

# **Bebauungsplan „Pfaffenacker“**

## **1. Änderung**

**Geänderte Festsetzungen vom 02. April 2008**

Stadt Kuppenheim  
Landkreis Rastatt

### **Zeichnerische Festsetzungen**

Die Planzeichnung des Bebauungsplans „Pfaffenacker“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11. Dezember 2006 wird wie folgt geändert:

- Festsetzung einer einheitlichen Mindestdachneigung von 20° für WR<sup>1</sup>, WR<sup>2</sup> und WA<sup>1</sup>;
- Modifizierung der zulässigen Firstrichtungen im WR<sup>1</sup> und WA<sup>2</sup>;
- Darstellung der First- und Traufhöhen beim Pultdach / Mansardendach anhand von Systemskizzen;
- Vergrößerung des Baufensters der Flst. Nr. 6129 unter Beibehaltung der Grundflächenzahl und der maximal zulässigen Wohneinheiten;
- Konkretisierung der Berechnung der zulässigen Wandhöhen und Wandflächen bei Garagen auf der Grundstücksgrenze.

### **Textliche Festsetzungen**

gemäß § 9 (1) BauGB

zur 1. Änderung des Bebauungsplangebiets „Pfaffenacker“

#### **A. Rechtsgrundlagen**

- a) Baugesetzbuch (BauGB) Teil A in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S.2414) mit den jeweiligen Änderungen.
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, (BGBl. 1 S.132) mit den jeweiligen Änderungen.
- c) Planzeichenverordnung (PlanzVO), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).
- d) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) mit den jeweiligen Änderungen.

## **B. Festsetzungen**

### **Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1) BauGB und BauNVO)**

#### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) und (2) BauGB; §§ 16-20 BauNVO)**

##### **2.2 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlage**

~~Die max. Firsthöhe ( $FH_{max}$ ) ist das Maß von der ermittelten Bezugshöhe bis zur größten Dachhöhe, die Traufhöhe ( $TH_{max}$ ) bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut (siehe Systemskizze).~~

Die max. Firsthöhe ( $FH_{max}$ ) ist das Maß von der ermittelten Bezugshöhe bis zur größten Dachhöhe, die Traufhöhe ( $TH_{max}$ ) bis zum Schnitt der Außenwand mit der Unterkante Dachsparren (siehe Systemskizze).

#### **5. Flächen für Garagen, Tiefgaragen, überdachte Stellplätze und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB; § 12 (6) BauNVO)**

a) Werden Garagen auf der Grundstücksgrenze errichtet, wird die nach § 6(1) LBO maximal zulässige Wandhöhe und Wandfläche erst ab der Bezugshöhe in Ansatz gebracht.

## **II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 74 (1) LBO**

#### **1.1 Dachform, Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)**

##### **1.1.1 Hauptgebäude:**

~~Zulässige Dachformen sind geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von mindestens  $30^\circ$  im  $WR^1$  sowie von mindestens  $20^\circ$  im  $WR^2$ ,  $WA^1$  und  $WA^2$  und Tonnendächer (siehe Systemskizzen im Lageplan).~~

Zulässige Dachformen sind geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von mindestens  $20^\circ$  im  $WR^1$ ,  $WR^2$ ,  $WA^1$  und  $WA^2$  und Tonnendächer (siehe Systemskizzen im Lageplan).

**Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Satzungsbeschlusses vom 11. Dezember 2006.**

Kuppenheim, den 02.04.2008

Karsten Mußler  
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 02.06.2008 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Kuppenheim, den 03.06.2008

Karsten Mußler  
Bürgermeister