

Schriftlicher Teil

2. Änderung der Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, Landkreis Reutlingen

Der räumliche Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Lageplan M 1:1.000) vom 09.10.2024 begrenzt.

Die Änderungen gelten nur im Geltungsbereich der 2. Änderung.

ÄNDERUNGSTEXTTEIL in der Fassung vom 09.10.2024

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Die Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, in Kraft seit 20.02.1998, sowie die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“, in Kraft seit 21.08.2009, werden für den Geltungsbereich der 2. Änderung wie folgt geändert:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

Alter Text:

Bei Gebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 20° bis 40° zulässig.
Bei Pultdächern ist eine geringere Dachneigung, mindestens jedoch 5°, zulässig.
Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.

Bei der Anbringung von Dachgauben auf derselben Dachseite sind diese in gleicher Art zu gestalten.

Die Anbringung von Dachgauben und Dachflächenfenstern auf derselben Dachseite ist nicht zulässig.

Für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gilt folgendes:

- freistehende Nebenanlagen sind einzugrünen.
- Die Fassaden von Nebenanlagen sind als Putzfassaden oder mit Holzverkleidung auszuführen. Die Farbgebung richtet sich nach dem Hauptgebäude.

Diese Bestimmung gilt nicht für Gewächshäuser.

Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut) darf am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem bestehenden Gelände maximal 6,50 m betragen.

Bei Pultdächern darf die Traufhöhe = maximale Wandhöhe höchstens 7,00 m betragen.

Falls die Gemeinde im Einzelfall das Einvernehmen zu geringfügigen Abweichungen bei der Traufhöhe erteilt, sind diese zulässig.

Photovoltaik- und Solaranlagen sind in die Dachflächen zu integrieren.

Neuer Text:

Bei Gebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 20° bis 40° zulässig.
Bei Pultdächern ist eine geringere Dachneigung, mindestens jedoch 5°, zulässig.
Darüber hinaus sind Flachdächer zulässig.
Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.

Bei der Anbringung von Dachgauben auf derselben Dachseite sind diese in gleicher Art zu gestalten.

Die Anbringung von Dachgauben und Dachflächenfenstern auf derselben Dachseite ist nicht zulässig.

Für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gilt folgendes:

- freistehende Nebenanlagen sind einzugrünen.
- Die Fassaden von Nebenanlagen sind als Putzfassaden oder mit Holzverkleidung auszuführen. Die Farbgebung richtet sich nach dem Hauptgebäude.

Diese Bestimmung gilt nicht für Gewächshäuser.

Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut) darf am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem bestehenden Gelände maximal 6,50 m betragen.

Bei Pultdächern darf die Traufhöhe = maximale Wandhöhe höchstens 7,00 m betragen.

Bei Flachdächern darf die maximale Wandhöhe, gemessen vom tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem bestehenden Gelände bis zur Oberkante der Attika, maximal 10,30 m betragen.

Falls die Gemeinde im Einzelfall das Einvernehmen zu geringfügigen Abweichungen bei der Traufhöhe erteilt, sind diese zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik- oder Solaranlagen, etc.) sind in der Neigung des Daches auszubilden. Bei aufgeständerten Anlagen auf Flachdächern, dürfen diese die tatsächliche Gebäudehöhe (Attika) um maximal 1,50 m überschreiten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“ samt dazugehöriger Örtlicher Bauvorschriften, in Kraft seit 20.02.1998.

Reutlingen, den 09.10.2024

Engstingen, den 09.10.2024

Clemens Künstler
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Mario Storz
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

2. Änderung der Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Steinbühl – Neuaufstellung 1996“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, Landkreis Reutlingen

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung
- Veröffentlichung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Satzungsbeschluss

(Örtliche Bauvorschriften)

Ausgefertigt:

Der textliche Inhalt dieser Örtlichen Bauvorschriften
stimmen dem Satzungsbeschluss überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Engstingen, den _____

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurden die Örtlichen Bauvorschriften
rechtskräftig

Engstingen, den _____

Bürgermeister