

1. Änderung Bebauungsplan „Tannacker“

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Die nicht geänderten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Tannacker“ bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.
2. Die Festsetzung Nr. 2 „Maß der baulichen Nutzung“ wird im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt geändert (*Änderungen: kursiv*):

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird über die in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) angegebenen Höchstmaße für die Traufwandhöhe und Firsthöhe festgesetzt. Bei einer Ausbildung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss ist *allseitig* ein Fassadenrücksprung von mindestens 1,50 m vorzusehen. *Bei Gebäuden mit Flachdach und allseitig zurückspringendem Staffelgeschoss sowie bei Gebäuden mit Pultdach entspricht die festgesetzte Firsthöhe der maximalen Gebäudehöhe.*

Bei Gebäuden mit Flach- oder Walmdach darf die festgesetzte Traufwandhöhe ausnahmsweise um bis zu 1,00 m überschritten werden, wenn sichergestellt ist, dass der Abstand von Dachaufbauten sowie sonstigen aufgehenden Bauteilen im Dachbereich zu Außenwänden des darunterliegenden Geschosses mindestens 1,50 m beträgt (horizontal gemessen). Die festgesetzte Firsthöhe ist einzuhalten.

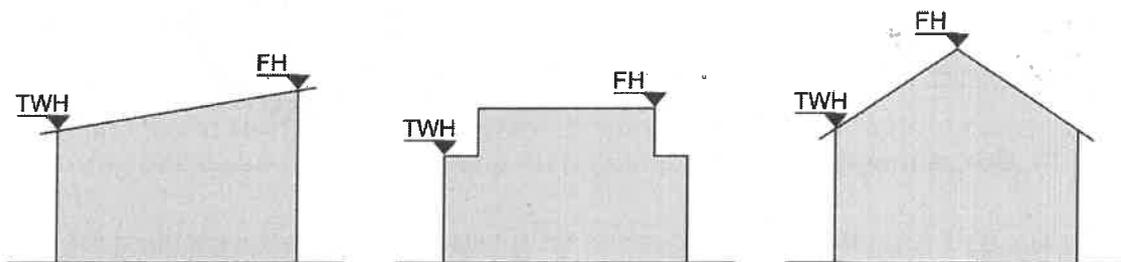


Abbildung 1: Definition der zulässigen Gebäudehöhen bei den entsprechenden Gebäudetypen

Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) für die Höhe baulicher Anlagen ist die innerhalb der „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzte Höhenlage in der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes gemessen in einem Winkel von 90° zur Straßenachse. Höhen zwischen den angegebenen (Höhenpunkten) (s. Angaben in den Straßenflächen) sind durch Interpolation zu ermitteln. Bei Gebäuden, an denen der untere Bezugspunkt nicht eindeutig ermittelt werden kann (z.B. bei Gebäuden an Straßenkreuzungen), ist die dem Gebäude nächstliegende Straßenachse maßgebend.

3. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Tannacker“ bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.

| | | |
|---|------------|--------------------------|
| Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss des Entwurfs der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung | am | 08.03.2022 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet | am | 25.04.2022 |
| Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | am | 16.04.2022 |
| Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | vom bis | 25.04.2022 25.05.2022 |
| Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO durch die Gemeindevertretung | am | 12.07.2022 |

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

**Der Gemeindevorstand der Gemeinde
Mühlthal, den**

3 1. Aug. 2022

Willi Muth



Willi Muth, Bürgermeister

Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.09.2022

**Der Gemeindevorstand der Gemeinde
Mühlthal, den**

0 7. Sep. 2022

Willi Muth



Willi Muth, Bürgermeister