

Änderung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Ortskern Kusterdingen, Teilbereich 5, 4. Änderung“ in Kusterdingen

Stand: 14.02.2019

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung – PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 6. März 2018 (GBl. S. 65, 73)

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 106).

I. **Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen vom 19.02.2013**

Folgende Festsetzungen werden ergänzt:

1.1 **Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 BauGB

MI (Mischgebiet - § 6 BauNVO)

MD (Dorfgebiet - § 5 BauNVO)

Vergnügungsstätten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes generell unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Ausnahmsweise zulässig:

Folgende in § 5 Abs. 2 BauNVO und § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

- Beherbergungsbetriebe

Ausnahme:

Beherbergungsbetriebe sind nur in Verbindung mit Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

Der Gemeinderat kann Ausnahmen zulassen.

Ohne Zusammenhang mit Schank- und Speisewirtschaften werden die Zimmer auf die Zahl der Wohneinheiten angerechnet.

1.2 **Maß der baulichen Nutzung**

(§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 Abs. 3 BauNVO)

höchstens: wie im Plan eingetragen (die genaue Zahl wird in der Sitzung des Gemeinderats am 19.02.2019 festgelegt und im Anschluss in diesem Textteil ergänzt).

Die max. Grundfläche pro freistehender baulicher Einzelanlage (Hausform) ist im Bebauungsplan (Nutzungsschablone) festgelegt. Die Höhe der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) ist definiert durch die Angabe zu Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) über festgelegter Erdgeschoßfußbodenfertighöhe (EFH).