

## **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „8. Änderung Steigflur“**

### **Rechtsgrundlagen:**

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.03.2010 (GBl. S. 358), geändert durch die Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65), durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209), vom 3.12.2013 (GBl. S. 389), vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

### **Textliche Festsetzungen:**

Auf den im Bebauungsplan „Steigflur“ und seinen Änderungen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der 8. Änderung ausgewiesenen Baugrundstücken sind sowohl innerhalb wie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Es handelt sich um ein Gebäude.
- Das Gebäude verfügt über keine Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten.
- Das Gebäude dient weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken.
- Die Größe des umbauten Raums beträgt inklusive Dachüberstände max. 40 m<sup>3</sup>  
Vergleiche hierzu Nr. 1 a des Anhangs zu § 50 Abs. 1 der LBO Baden-Württemberg.

Bei unmittelbar an der Grenze zu privaten Grundstücken errichteten Nebengebäuden müssen folgende bauliche Vorgaben eingehalten werden:

- Wandhöhe bis maximal 3 m
- Wandfläche bis maximal 25 m<sup>2</sup> (bei Anbau an bestehende Grenzbauten sind diese mitzurechnen)
- Länge der Grenzbebauung maximal 9 m (bei Anbau an bestehende Grenzbauten sind diese mitzurechnen)
- Länge der Grenzbebauungen an den Grundstücksgrenzen eines Bauplatzes insgesamt maximal 15 m  
Vergleiche hierzu § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und § 6 Abs. 1 Satz 2 LBO Baden-Württemberg

Eine Grenzbebauung zu öffentlichen Verkehrsflächen (Fuß- und Gehwege, Fahrbahnen) ist nicht zulässig.

### Hinweis:

Das Plangebiet befindet sich in Zone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Tauberaue“. Die Rechtsverordnung vom 24.05.1994 ist zu beachten. Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung- und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen- zu behandeln.

## Begründung:

Im Bebauungsplan „Steigflur“ vom 30.12.1967 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig, soweit sie nicht gesondert vorgesehen sind. Auf den privaten Baugrundstücken sind nur Garagen, aber keine weiteren Nebengebäude vorgesehen.

Zwischenzeitlich wurde auf nahezu jedem Baugrundstück eine Geräte- oder Lagerhütte (Nebengebäude unter 40m<sup>3</sup>) errichtet. Da diese eigentlich nicht zulässig sind, müsste nun jeder Bauherr einen Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplans stellen. Diesem Umstand kann entgegengetreten werden, wenn die Nebengebäude bis 40 m<sup>3</sup> sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für zulässig erklärt werden.

Damit die Gartenflächen nicht mit einer Ansammlung von verschiedenen Hütten zugebaut werden, wird die Anzahl der Nebenanlagen auf maximal zwei begrenzt, wobei der umbaute Raum in der Summe 40 m<sup>3</sup> nicht überschreiten darf.

Die Ergänzung der Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Steigflur“ erfolgt im Rahmen seiner 8. Änderung.

## Geltungsbereich:



## Gefertigt:

Stadtbaumt

Lauda-Königshofen, 24.10.2016/30.01.2017

gez.

Tobias Blessing, Stadtbaumeister