

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Tretenhof West“, festgesetzt durch Satzung vom 17.09.2007, wird wie folgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert:

Rechtsgrundlagen

1. B. a. in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
1. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

A Zeichnerische Festsetzungen

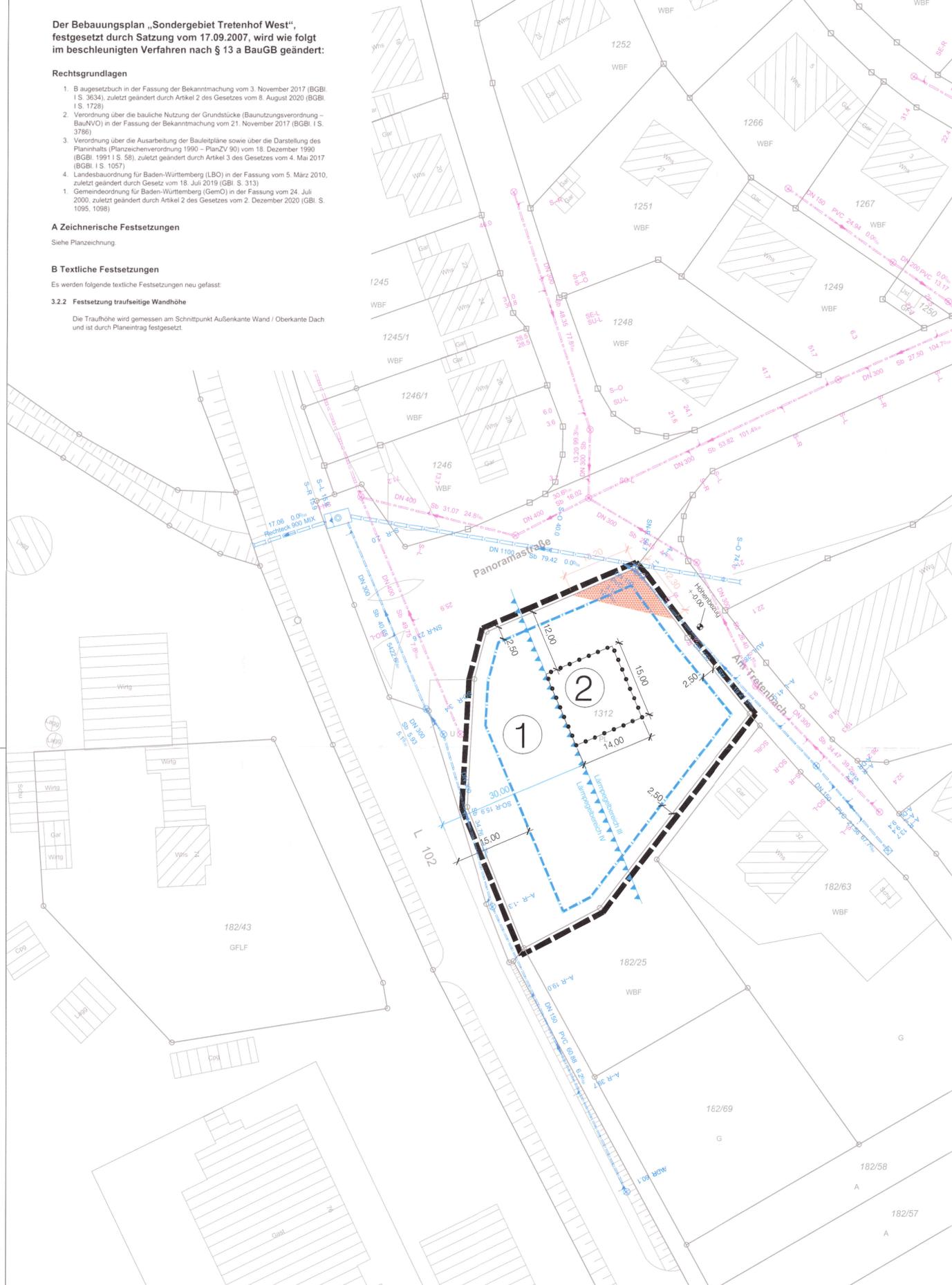
Siehe Planzeichnung.

B Textliche Festsetzungen

Es werden folgende textliche Festsetzungen neu gefasst:

3.2.2 Festsetzung traufseitige Wandhöhe

Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt Außenkante Wand / Oberkante Dach und ist durch Planentwurf festgesetzt.



Füllschema der Nutzungsschablone:

Nr. der Nutzungsschablone		①		②	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	SO	II	SO	IV
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	0,8	0,4	0,8
Dachneigung	Dachform	25°-45°	SD	25°-45°	SD
Traufhöhe		8,0 m		10,5 m	

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet: Gebiet für die Fremdbeherbergung

Reglungen zur Ausnutzung

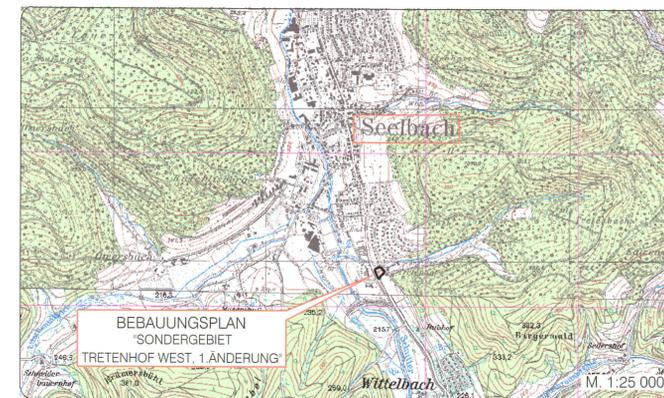
- 0,4 Grundflächenzahl - GRZ
- 0,8 Geschossflächenzahl - GFZ
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 25° - 45° Dachneigung
- SD Dachform
- 8,0 m Traufhöhe
- Baugrenzen

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der Änderung
- Lärmpegelbereich

Plangrundlage

- vorhandenes Hauptgebäude
- vorhandenes Nebengebäude
- 1312 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze



Stand: 07.05.2021
Fassung: SATZUNG

ANLAGE NR. 1

GEMEINDE SEELBACH
ORTENAUKREIS

... liegt richtig!

BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"SONDERGEBIET
TREtenhof West, 1. ÄNDERUNG"

ZEICHNERISCHER TEIL

M 1:500

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Seelbach vom 17.05.2021 übereinstimmen

10. Juni 2021
Seelbach,

11. Juni 2021
Seelbach,

Thomas Schäfer
Bürgermeister

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 16.11.2020

Entwurfsbilligung: 16.11.2020

Offenlage: 07.12.2020 - 15.01.2021

Satzungsbeschluss: 17.05.2021

In Kraft getreten am: **11. Juni 2021**

Die verwendete Plangrundlage mit Stand 2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

PROJEKT	2020_249	PLANUNG	ZINK INGENIEUR
BEARB.	Kerntler		
GEZ	tet	77886 Lauf ☎ 07841/703-4	
DATUM	07.05.2021		
20210409/bsaupl/satz/2/bsp			