

Stadt Niedernhall

Hohenlohekreis

Bebauungsplan „Giebelheide 3 – 1. Änderung“ in Niedernhall

Entwurf vom 25.03.2024

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416) die zuletzt durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m.W.v. 17.06.2023 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), die zuletzt durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Geltungsbereich und Änderungen

Der Bebauungsplan „Giebelheide 3“ in Niedernhall, in Kraft getreten am 02.03.2018, wird im Abgrenzungsplan vom 15.03.2024 schwarz umrundeten Teilbereichen (Grundstücke Flst.-Nr. 7394, 7395, 7396, 7397, 7398, 7413, 7414, 7415, 7416 der Gemarkung Niedernhall) wie folgt geändert:

In den Textlichen Festsetzungen erfolgen folgende Änderung:

		Alt	Neu
1.	unter Ziffer 2.8 Beschränkung der Wohnungen	je Einzelhaus 2-geschos-sig maximal 6 Wohnungen	je Einzelhaus 2-geschos-sig maximal <u>8</u> Wohnungen
2.	unter Ziffer 3.8. Anzahl der notwendigen Stellplätze	Im Teilbereich N2 sind pro Wohneinheit min. 2 Stellplätze anzulegen.	Im Teilbereich N2 sind pro Wohneinheit <u>unter 65 m² min. 1,5 Stellplätze</u> anzulegen. Bei Wohneinheiten <u>über 65 m² sind min. 2 Stellplätze</u> anzulegen. Sofern sich bei Ermittlung der herzustellenden Stellplätze keine ganzzahlige Stellplatzanzahl ergibt, ist aufzurunden.

Im zeichnerischen Teil wird in der Nutzungsschablone N2 angepasst. Von max. 6 WE auf 8 WE.

Nutzungsschablone 2 (N 2):

WA 2	ll m. HB
0,4	-
(0,8)	o
max. 6 WE	SD, WD 25° bis 45° PD 7° bis 15°

Verfahrensvermerke:

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Gemeinderatsbeschluss	am
	Ortsübliche Bekanntmachung	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Gemeinderatsbeschluss	am
	Ortsübliche Bekanntmachung	am
	Auslegung vom	bis
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			

(§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom	bis
Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Gemeinderatsbeschluss	am
Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	Ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten	am

Verfasst von der Gemeindeverwaltung Niedernhall

Niedernhall, den
.....
(Achim Beck, Bürgermeister)

Aufgestellt und ausgefertigt:

Niedernhall, den
.....
(Achim Beck, Bürgermeister)