

**LANDKREIS: ESSLINGEN**  
**STADT: AICHTAL**  
**GEMARKUNG: NEUENHAUS**

## **Textteil zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Häfnerstraße - Talstraße - 2. Änderung“ ENTWURF**

Änderung des Bebauungsplanes „Häfnerstraße - Talstraße - 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB.

Anmerkung: Zeichnerischer Teil und Textteil sind in der Originalfassung zu einem einheitlichen Planwerk zusammengefasst.

In Ergänzung der Planzeichnung wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung folgendes festgelegt:  
Für die textlichen Festsetzungen gilt weiterhin der Bebauungsplan „Häfnerstraße - Talstraße - 1. Änderung“, rechtskräftig seit 02.08.2018, mit folgenden Änderungen.

### **1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, §§ 1-23 BauNVO)**

#### **1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) *wird angepasst***

entsprechend den Einschrieben im Plan

a = abweichende Bauweise entsprechend der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die maximale Gebäudelänge auf 53,0 m festgelegt wird.

### **2 Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)**

#### **2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO) *wird gekürzt***

~~2.3.5 Auf einer Dachseite dürfen entweder nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte errichtet werden.~~

Die Dachaufbauten eines Gebäudes auf einer Seite müssen dieselbe Form (z.B. SchlepPGAube, giebelständige GAube) aufweisen. Neu geplante Dachaufbauten müssen in Ihrer Form den bereits bestehenden Dachaufbauten entsprechen.

### **3 Hinweise *wird ergänzt***

**3.13** Auf die Hochwasserschutzfibel (Quelle: <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>) des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat in der Fassung vom Dezember 2018 wird verwiesen. Die dort aufgeführten Hinweise zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge sollen helfen, im Rahmen der Eigenvorsorge gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor, während und nach einem Hochwasser fundierte Entscheidungen treffen zu können, um Schäden zu vermeiden oder zu vermindern.

## 5 Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.11.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

**LANDKREIS:                    ESSLINGEN**  
**STADT:                         AICHTAL**  
**GEMARKUNG:                NEUENHAUS**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**„Häfnerstraße - Talstraße - 2. Änderung“ ENTWURF**

PLANVERFASSER:

**Ingenieurbüro MELBER & METZGER**  
**(ehemals Ingenieurbüro Kuhn)**  
**Vermessung – Planung – Geoinformation**  
**Schlesierstraße 84 - 72622 Nürtingen - Tel. 07022/50338-0**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.  
Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Nürtingen, 14.03.2022 / 19.09.2022

Rainer Metzger – Beratender Ingenieur

**VERFAHRENSVERMERKE**

Änderungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	am 30.03.2022
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 13a Abs. 3 BauGB	
und Auslegung bekannt gemacht § 3 Abs. 2 BauGB	am 13.04.2022
Als Entwurf öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 2 BauGB	vom 22.04.2022 bis 25.05.2022
Als Satzung beschlossen § 10 Abs. 1 BauGB	am
<b>Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB</b>	<b>am</b>

Aichtal,

Sebastian Kurz -Bürgermeister-