



GEMEINDE ZELL u. A.

BEBAUUNGSPLAN „Streichbett“ – 1. Änderung

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	15.04.2021
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: bis
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Zell u. A., den

.....
Christopher Flik
(Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 01.07.2021



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Streichbett“ - 1. Änderung (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403).

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Streichbett“ werden folgendermaßen geändert und ergänzt (~~rot durchgestrichen~~ = entfällt, kursiv = Ergänzung).

1.6. Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen sind, sofern es sich um bauliche Anlagen handelt, nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

Auf Flächen mit ~~Pflanzgebieten oder~~ Leitungsrechten sind Nebenanlagen unzulässig.

Die Festsetzung wird um die folgende Textpassage ergänzt:

Auf den als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind nicht überdachte Terrassen, Freisitze und Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, bis max. 10 % der privaten Grünfläche des jeweiligen Grundstücks zulässig. Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind auf den privaten Grünflächen nicht zulässig.