



# Bebauungsplan

## 5. Änderung Harras Wochenendhausgebiet

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die

### I. PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

wie folgt neu gefasst:

#### **A. Rechtsgrundlagen**

1. "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist"
2. "Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist"
3. "Planzeichenverordnung 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"
4. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000

#### **B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

- |  |   |
|--|---|
| 1. <b><u>Art der baulichen Nutzung</u></b> | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,<br>§§ 1-15 BauNVO |
|--|---|

Reines Wohngebiet (WR)	§ 3 BauNVO
------------------------	------------

<b><u>Maß der baulichen Nutzung</u></b>	§ 9 Abs. 1 BauGB
---	------------------

Anzahl der Geschosse: I (eins)	§§ 16-21a BauNVO
--------------------------------	------------------

Burgweg 1,3,5 II (zwei (I+UG))	
--------------------------------	--

Grundflächenzahl (GRZ) 0,20,	
------------------------------	--

Geschossflächenzahl 0,20 (GFZ)	
--------------------------------	--

Gebäudehöhe: max. 8,5 m.	
--------------------------	--

Die Höhe wird gemessen von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis zum höchsten Punkt des Dachs. Technische Einrichtungen bis zu einer Fläche von 10 m<sup>2</sup> bleiben unberücksichtigt (z.B. Schornsteine, Aufzugsschächte) soweit diese technisch notwendig sind.

**2. Anzahl der Wohneinheiten** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

**3. Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

o = offene Bauweise § 22 BauNVO

**4. Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. §§ 23 BauNVO

**5. Garagen und Stellplätze** § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB

a) Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen und Flächenfestsetzungen auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig; soweit nicht sonstige Festsetzungen entgegenstehen. Garagen sind ohne Stauraum vor der Straße zulässig, wenn die Garagenzufahrt parallel zur Straße über das Baugrundstück erfolgt. Der Mindestabstand zur Straßenbegrenzung ist 0,50 m, bei vorhandenem Gehweg 0,20 m.

Reichegger  
Bürgermeister