

Gemeinde Ringsheim

Bebauungsplan 2. Änderung „Johannesgarten“

Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

~~Streichung~~ [durchgestrichener Text] der Schriftlichen Festsetzungen
~~Ergänzung~~ [schräggestellter Text]

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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

~~1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)~~

~~1.1 Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)~~

~~Innerhalb der als allgemeines Wohngebiet – WA ausgewiesenen Fläche sind die nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen unzulässig~~

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Festgesetzt wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

1.1.1 Unzulässige Nutzungen (§ 1 (5), (6) Nr. 1, (9) BauNVO)

- Ferienwohnungen im Sinne des § 13a Satz 1 BauNVO sowie Beherbergungsbetriebe gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO.*
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Nr. 4 BauNVO.*
- Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO.*

B Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 614), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

2 Stellplatzverpflichtung (§ 37 (1), § 74 (2) Nr. 1, Nr. 2 LBO)

Für jede ~~Wohnheit~~ ~~Wohnung eines Gebäudes~~ sind 1,5 2,0 Stellplätze/Garagen auf dem Grundstück nachzuweisen.

Ringsheim, den xx.xx.xxxx

(Weber, Bürgermeister)

MATHIS + JÄGLE Architekten
PartGmbH

Untere Hauptstr. 33 77971 Kippenheim
T (07825) 63996 0 F (07825) 63996 10
E-mail: info@mathis-jaegle.de

(Planverfasser i.A. d. Gemeinde)