

## **Bebauungsplan „1. Änderung Letten-Änderung“**

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes 1. Änderung Letten-Änderung vom 10.05.2021 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) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch [Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017](#) (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) [\(1\)](#) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, 698) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.06.2020 (GBl. S. 403)

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

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

1. **Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,  
§§ 1-15 BauNVO

Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB

Anzahl der Geschosse: II (zwei) §§ 16-21a BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ) 0,40, Geschossflächenzahl (GFZ) 0,80 entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.

Gebäudehöhe: max. 9,0 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.

Traufhöhe: max. 6,0 m.

Die Höhe wird gemessen von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis Oberkante Dachsparren auf der Außenseite der Außenwand. Bei einer Ausführung ohne geneigte Dächer wird die Höhe bis Oberkante Attika gemessen.

2. **Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

§§ 22 BauNVO

entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

o = offene Bauweise

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

§§ 23 BauNVO

Im Plan durch Baulinien festgesetzt.

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

Garagen und Stellplätze können von den Baulinien abgerückt werden. Sie sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig; soweit nicht sonstige Festsetzungen entgegenstehen.

Egesheim, den 10.05.2021

Marquart  
Bürgermeister