

Gemeinde Höchenschwand

**4. Änderung
des Bebauungsplans „Attlisberg“**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan „Attlisberg“ wurde in der Vergangenheit bereits mehrfach geändert und an die veränderten Wohnbedürfnisse der Einwohner angepasst.

Die 4. Änderung beruht auf dem Antrag eines Bürgers aus Attlisberg. Dieser möchte auf seinem Grundstück die vorhandene Terrasse mit einer Überdachung versehen. Baurechtlich sind Terrassenüberdachungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, die im Planteil zum Bebauungsplan „Attlisberg“ durch Baufenster (Baugrenzen) festgelegt sind.

Die Baufenster der Baugrundstücke im Bebauungsplan „Attlisberg“ sind überwiegend gleich groß und weisen meist eine Breite von 15 m und eine Tiefe von 11 m auf. Gerade die Tiefenbegrenzung von 11 m erweist sich in der Praxis für die Errichtung einer Terrassenüberdachung als für nicht ausreichend. So beansprucht das Hauptgebäude in der Regel die Tiefe des Baufensters nahezu vollständig, sodass kein ausreichender Platz mehr für die Errichtung einer Terrassenüberdachung in die bevorzugte Südrichtung besteht, zumindest nicht ohne Überschreitung des Baufensters. Begründet wird der Antrag nicht nur als Schutz der Nutzer vor der Witterung, sondern vor allen Dingen auch als Schutz des Gebäudes, gerade im Winter.

Nach der derzeit gültigen Landesbauordnung für Baden-Württemberg sind Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 m² Grundfläche verfahrensfrei, es ist für diese daher i.d.R. kein Bauantrag zu stellen (Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO, Nr. 1 Buchstabe I). Dennoch müssen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, zu denen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans auch die Einhaltung der Baugrenzen (Baufenster) zählt. Die Errichtung einer Terrassenüberdachung gerade in Südrichtung ist daher im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Attlisberg“ derzeit für die meisten Grundstücke schwer umsetzbar bzw. stark eingeschränkt. Die Möglichkeit die Terrassenüberdachung im Wege einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zuzulassen ist im konkreten Fall nicht gegeben, sodass hier nur die Möglichkeit der Bebauungsplanänderung besteht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Höchenschwand unterstützt den Antrag und hat in seiner Sitzung vom 19.07.2021 die Aufstellung zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Attlisberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Die Änderung soll für den gesamten Bebauungsplan übernommen werden.

2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung sowie deren Auswirkung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans „Attlisberg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit Terrassenüberdachungen in eingeschränktem Umfang die Baugrenzen (Baufenster) überschreiten dürfen. Die zulässige Überschreitung der Baugrenzen soll dabei nur für Terrassenüberdachungen gelten, nicht für Wintergärten. An der Gültigkeit und dem Bestand der Baugrenzen soll grundsätzlich festgehalten werden. Um Terrassenüberdachungen außerhalb der Baugrenzen nicht unbegrenzt zuzulassen, dürfen diese eine Gesamtfläche von 30 m² nicht überschreiten, was sich an der Regelung zur Verfahrensfreiheit der Landbauordnung orientiert. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

Da sich die Bebauungsplanänderung lediglich auf Terrassenüberdachungen und deren zulässige Überschreitung der Baugrenzen bezieht, sind die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung als gering einzustufen. Es sind keine zusätzlichen Erschließungs- oder Infrastrukturmaßnahmen durch die Gemeinde erforderlich.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Attlisberg“ inkl. aller bisher ergangenen Änderungen werden um folgende planungsrechtliche Festsetzungen im Textteil ergänzt:

Terrassenüberdachungen

An das Gebäude angebaute Terrassenüberdachungen dürfen die auf den Grundstücken festgesetzten Baugrenzen überschreiten, sofern die Grundfläche der Terrassenüberdachungen insgesamt 30 m² nicht überschreitet und die vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Die bestehenden Festsetzungen zu den Dächern wie Dachform, -neigung und -aufbau finden für Terrassenüberdachungen keine Anwendung.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert fort.

4. Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Attlisberg“ entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Attlisberg“ einschließlich der folgenden bisher ergangenen Änderungen:

Attlisberg, 1. Änderung und Erweiterung, in Kraft getreten am 25.06.1997

Ergänzung des Bebauungsplans „Attlisberg“, in Kraft getreten am 30.09.1998

Bebauungsplan „Attlisberg“, Teiländerung, in Kraft getreten am 04.08.2004

5. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

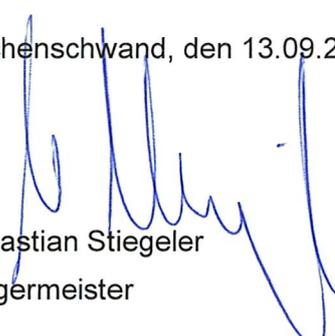
Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Weiter sind keine Vorhaben geplant, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor sowie keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Im Ergebnis liegen die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB vor.

6. Umweltprüfung

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen.

Höchenschwand, den 13.09.2021

Sebastian Stiegeler
Bürgermeister



Gemeinde Höchenschwand

Satzung zur
4. Änderung
des Bebauungsplans „Attlisberg“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Gemeinde Höchenschwand in öffentlicher Sitzung am **13.09.2021** die

4. Änderung des Bebauungsplans „Attlisberg“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Attlisberg“ entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Attlisberg“ einschließlich der folgenden bisher ergangenen Änderungen:

Attlisberg, 1. Änderung und Erweiterung, in Kraft getreten am 25.06.1997

Ergänzung des Bebauungsplans „Attlisberg“, in Kraft getreten am 30.09.1998

Bebauungsplan „Attlisberg“, Teiländerung, in Kraft getreten am 04.08.2004

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Attlisberg“ inkl. aller bisher ergangenen Änderungen werden um folgende planungsrechtliche Festsetzungen im Textteil ergänzt:

Terrassenüberdachungen

An das Gebäude angebaute Terrassenüberdachungen dürfen die auf den Grundstücken festgesetzten Baugrenzen überschreiten, sofern die Grundfläche der Terrassenüberdachungen insgesamt 30 m² nicht überschreitet und die vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Die bestehenden Festsetzungen zu den Dächern wie Dachform, -neigung und -aufbau finden für Terrassenüberdachungen keine Anwendung.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unverändert.

§ 3

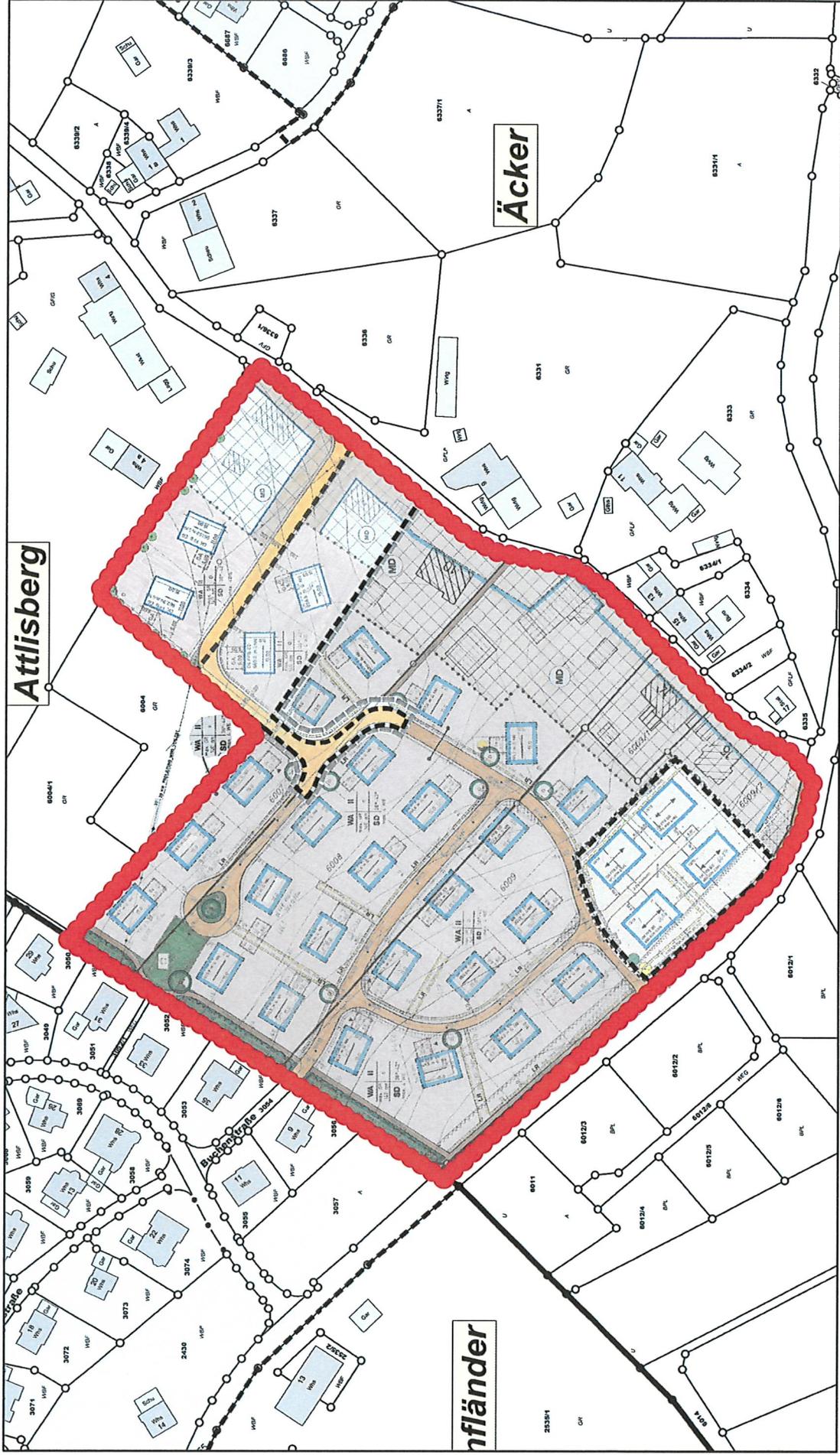
Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Höchenschwand, den 13.09.2021

Sebastian Stiegeler
Bürgermeister





Bebauungsplan "Attlisberg", 4. Änderung
Skizze des Änderungsbereichs