

Stand: 13.02.2025

Anlage Nr. 2

Fassung: Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Gemeinde Hofstetten
ORTENAUKREIS

**Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften
„Dorfühle, 7. Änderung“**

Schriftlicher Teil

Beratung · Planung · Bauleitung

ZiNK
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Der Bebauungsplan „Dorfmühle“, rechtsgültig seit dem 03.03.1970, wird wie folgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich beidseitig der Georg-Giesler-Straße geändert:

A Zeichnerischer Teil

Es erfolgt eine Anpassung der Nutzungsschablone bezüglich der Geschossflächenzahl (GFZ), der Traufhöhe, der Dachneigung und der Anzahl der Vollgeschosse für den Bereich beidseitig der Georg-Giesler-Straße. Der restliche Bereich des Ursprungsplanes unterliegt weiterhin den bisher gültigen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Dorfmühle“ und seinen bisherigen Änderungen.

B Schriftlicher Teil:

4. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

4.1 Die zulässige GFZ wird im Bereich der 7. Änderung auf einen Wert von 1,2 festgesetzt.

4.3 Für die Grundstücke im Bereich der 7. Änderung wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf zwei bis drei Vollgeschosse festgesetzt.

Baugestaltung

3.2 Die Traufhöhe der Grundstücke im Bereich der 7. Änderung wird auf 10,0 m, gemessen ab dem höchsten Punkt des Geländes, festgesetzt.

5.1 Die Dachneigung der Hauptgebäude wird auf 20 bis 48 Grad festgesetzt.
Es ist ein Satteldach zu errichten.

Schriftlicher Teil

Alle weiteren bisher rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und seinen Änderungen für den Bereich der 7. Änderung, die durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes nicht angetastet werden, haben weiterhin Bestand.

Hinweise:

Aufgrund der Lage des Gebiets innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets (HQ_{extrem}) sollten die Gebäude hochwasserangepasst ausgebildet werden.
Informationen hierzu können über die Webseite „hochwasser-baden-württemberg.de“ aufgerufen werden.

Hofstetten,

.....

Martin Aßmuth
Bürgermeister

Lauf, 13.02.2025 Ro-la



Poststraße 1 · 77886 Lauf
Fon 07841703-0 · www.zink-ingenieure.de

Planverfasser