

Ortsgemeinde Leimersheim

Bebauungsplan „Ortsmitte, 1. Änderung“

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.12.2012 gelten mit folgenden Änderungen fort (hinzugefügte Texte sind unterstrichen, gelöschte Texte sind durchgestrichen):

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. unverändert

1.2. ~~Im Mischgebiet sind Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig.~~

Im dörflichen Wohngebiet sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
- Läden, sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Stromtankstellen für elektrisch angetriebene Fahrzeuge aller Art.

Im dörflichen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Gartenbaubetriebe

Im dörflichen Wohngebiet sind unzulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Tankstellen, mit Ausnahme von Stromtankstellen für elektrisch angetriebene Fahrzeuge aller Art.

1.3. unverändert

1.4. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kultur“ sind Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke mit ihren zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen sowie Anlagen für Verwaltungen allgemein zulässig.

1.5. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

sowie ausnahmsweise gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO durch die Grundflächen von

- Terrassen und überdachten Terrassen, auch wenn sie Teil der baulichen Hauptanlage sind,

in den dörflichen Wohngebieten MDW 1 und MDW 5 um bis zu 50% und in den dörflichen Wohngebieten MDW 2 und MDW 4 bis zu GRZ 0,8 überschritten werden.

2. Bauweise und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1. *unverändert*

2.2. *unverändert*

2.3. *unverändert*

2.3a Abweichende Bauweise a3

Innerhalb der abweichenden Bauweise a3 ist im straßenseitigen Grundstücksbereich mindestens ein Baukörper giebelständig an die straßenseitige Baugrenze und an die östliche Grenze anzubauen.

Ein Zurückweichen von der straßenseitigen Baugrenze um maximal 1,50 m ist ausnahmsweise zulässig, wenn der Vorbereich vor dem Gebäude gestalterisch-baulich in den angrenzenden Straßenraum einbezogen wird.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind Hauptbaukörper zur Erschließungsstraße hin traufständig mit Anbau an beide seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten.

2.4. *unverändert*

2.5. *unverändert*

3. sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

gelten unverändert fort

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ortsmitte“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.10.2012 gelten unverändert fort.

C. HINWEISE

Die Hinweise des Bebauungsplans „Ortsmitte“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.12.2012 gelten unverändert fort.