



**Textliche Festsetzungen**

**Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften:**

- Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg** i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: § 46 geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- Gemeindeordnung (GemO BW)** i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 144 und 145 geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (NatSchG)** vom 23.06.2015 (GBl. S. 585)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stöckach“ werden wie folgt ergänzt/gestrichen (Ergänzungen/Streichungen in rot):

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) 1 BauGB und BauNVO)**

- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)**
  - An den durch Planeintrag gekennzeichneten Stellen sind heimische Bäume und Sträucher unter Beachtung der Abstandsvorschriften des Nachbarrechts zu pflanzen.
  - In den privaten Gärten sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.
  - Flachdächer von Garagen und Carports (zu allen Seiten offene Garagen) mit einer Neigung bis zu 5° sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Gräsern, Kräutern und/oder Sedum herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die durchwurzelbare Substrataufbaustärke muss mindestens 8 cm betragen. Ausgenommen hiervon sind Glasdächer und ins Dach integrierte Solaranlagen.

Wenn das Flachdach von Garagen und Carports aufgrund von Glasdächern oder Solaranlagen nicht begrünt wird, muss das anfallende Dachwasser auf den angrenzenden privaten Grundstücksflächen versickert werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

**B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 73 LBO (gilt weiterhin für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Stöckach“) und § 74 LBO (gilt für den Bebauungsplan „Stöckach 4. Änderung – Garagen- und Carportdächer“))**

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen in den Bauflächen (§ 73 (1) LBO)**
  - Dachform: Zulässig sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Satteldächer. Im Bereich der abweichenden Bauweise sind Sattel- und Pultdächer zugelassen.
    - D1 = 25° - 30°
    - D2 = 30° - 40°

Die Dächer von Anbauten (wie z.B. Garagen) müssen von der Dachfläche des Hauptgebäudes in gleicher Neigung abgescleppt werden bzw. parallel zum Übergang geneigt sein.

Garagen und Carports sind mit Flachdächern mit einer maximalen Dachneigung von 5° oder mit Sattel- oder Pultdächern mit Dachneigungen von D1 = 25° - 30° und D2 = 30° - 40° gemäß Planeintrag des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Stöckach“ auszubilden. Bei freistehenden Garagen mit Sattel- oder Pultdächern muss der First der Längsseite des Gebäudes folgen.
  - Dachaufbauten sind zugelassen. Sie müssen von den Traufen je 1,5 m Abstand halten und dürfen insgesamt eine Länge von 6,0 m (gemessen am Fußpunkt der Gaube) nicht überschreiten.
  - Dacheinschnitte sind zugelassen, soweit deren Länge nicht 1/4 der Firstlänge überschreitet.
  - Die Dacheindeckung muss mit roten bis rotbraunen Dachsteinen/Dachziegel erfolgen. Außerdem sind Grassdächer zulässig.
  - Solaranlagen auf Garagen und Carports sind bei Sattel- oder Pultdächern zulässig, wenn sie ins Dach integriert sind und den First nicht übergangen. Aufgeständerte Solaranlagen auf Flachdächern dürfen die Attika um nicht mehr als 1 m übergangen. Unter den Anlagen muss das Flachdach begrünt werden.

Aus den Bebauungsplänen „Stöckach 1. Änderung“ und „Stöckach 2. Änderung“ wird folgende Festsetzung gestrichen:

2.1.2 Garagen und Nebenanlagen sind mit geneigten Dächern oder mit begrüntem Flachdach auszuführen. Geneigte Dächer von Anbauten (wie z.B. Garagen) müssen mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude ausgeführt werden.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Bebauungspläne „Stöckach“, „Stöckach 1. Änderung“, „Stöckach 2. Änderung“ und „Stöckach 3. Änderung“ weiterhin.



## BEBAUUNGSPLAN

### mit örtlichen Bauvorschriften "Stöckach 4. Änderung - Garagen- und Carportdächer"

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

PLANNUMMER : 1.2018.109	STAND: 07.11.2017	FERTIGUNG : 1
GEMARKUNG : Mühlacker	GRÖSSE : .....ca. 17,20 ha .....	

### PLANUNGS - UND BAURECHTSAMT

PLANFERTIGER : PLANUNGS- UND BAURECHTSAMT	MÜHLACKER, den 10. März 2018
SACHBEARBEITER : Dipl. Ing. H. Strobel	AMTSLEITER: [Signature]

**Öffentliche Auslegung**  
Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am 18.12.2017  
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses am 23.12.2017  
Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planeinsicht (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 02.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 20.12.2017 bis einschließlich 09.02.2018



Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO) am 27.02.2018
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 4 GemO) am 27.02.2018

Hiermit wird bestätigt, dass dieser textliche und zeichnerische Teil sowie die örtlichen Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entsprechen (Ausfertigung).

Ausgefertigt am 07. März 2018 [Signature]

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 10. März 2018... sind dieser Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO) rechtskräftig.

