

**Gemeinde Glatten
Landkreis Freudenstadt**

Bebauungsplan „Birkenstraße II – 1. Änderung“

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

in Glatten

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 28.01.2020

I. Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

Aufgrund der LBO und Gemeindeverordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die örtlichen Bauvorschriften im Punkt „3.3. Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern“ außer Kraft gesetzt und durch den nachfolgenden Punkt ersetzt. Alle weiteren örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplan „Birkenstraße II“ in der Fassung vom 01.12.2015 bleiben weiterhin gültig.

II. Örtliche Bauvorschriften

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.3. Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern

Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis maximal 2,0 m unter bzw. über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Sonstige Mauern sind bei einem Abstand von 2,0 m von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig.

Die Geländeverhältnisse und unterschiedliche Höhen benachbarter Grundstücke sind durch Böschungen einander anzugleichen.

Die Geländegestaltung und unterschiedliche Höhen benachbarter Grundstücke sind durch Böschungen einander anzugleichen.

Die Geländegestaltung ist in den Bauplänen und durch entsprechende Geländeschnitte darzustellen.

III. Hinweise und Empfehlungen

1. Verweis auf die zeichnerischen Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Birkenstraße II“ in der Fassung vom 01.12.2015 gelten für den vorliegenden Bebauungsplan „Birkenstraße II – 1. Änderung“ unverändert weiter.

Aufgestellt:

Glatten, den 28.01.2020

Bearbeiter:

Sophia Stockburger

Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten
Verbandsbauamt
Hauptstraße 18
72280 Dornstetten

Anerkannt und ausgefertigt:

Glatten, den

.....
Tore-Derek Pfeifer, Bürgermeister