

**Gemeinde Schopfloch  
Landkreis Freudenstadt**

**BEBAUUNGSPLAN  
„METTSTETTER WEG, ERWEITERUNG,  
1. ERWEITERUNG UND 2. ÄNDERUNG“**

**Verfahren nach § 13a BauGB**

in Schopfloch

**PLANUNGSRECHTLICHE  
FESTSETZUNGEN**

17.12.2020

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

## I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellungen des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Änderungsgesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Eigenbetriebsgesetzes, des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit und der Gemeindeordnung vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

**Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden nur die nachfolgend aufgeführten planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich geändert. Alle sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Mettstetter Weg, Erweiterung, 1. Erweiterung und 1. Änderung“ mit Rechtskraft vom 28.11.2014 bleiben unverändert erhalten.**

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 17.12.2020 wird folgendes festgesetzt:

## **II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)**

### **1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt dargestellt.

**Ziffer 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mettstetter Weg, Erweiterung, 1. Erweiterung und 1. Änderung“ wird wie folgt geändert:**

### **3. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)**

#### **3.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt. Sie wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.

Technische Dachaufbauten sowie Treppenhäuser und Aufzüge dürfen die zulässige Gebäudehöhe auf einer Grundfläche von insgesamt maximal 10 % der jeweiligen Gebäudedachfläche um maximal 3,00 m überragen.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone in m ü.NN festgesetzt. Abweichungen +/- 50 cm sind zulässig.

#### **Fassungen im Verfahren:**

Fassung vom 01.09.2020 für die Sitzung am 17.09.2020

Geänderte Fassung vom 17.12.20 für die Sitzung am 17.12.20

#### **Bearbeiter:**

Thomas Grözinger

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Schopfloch, den 17.12.2020

.....

Klaas Klaassen (Bürgermeister)