

Gemarkung Zainingen

Gemeinde Römerstein

Landkreis Reutlingen



Römerstein

HEIMAT. ZUKUNFT. ERHOLUNG.

Einfacher Bebauungsplan „Breiter Weg“

Planungsrechtliche Festsetzungen

Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 30 (3) BauGB

Aufgestellt:

Pfullingen, den 10.04.2024

**citiplan GmbH
Wörthstraße 93
72793 Pfullingen**

Einfacher Bebauungsplan „Breiter Weg“

Gemeinde Römerstein, Gemarkung Zainingen Landkreis Reutlingen

Als Rechtsgrundlagen kommen zur Anwendung:

Gesetze:

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Rechtsverordnungen:

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereich dieses einfachen Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde Römerstein werden aufgehoben.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend dem zeichnerischen Teil des einfachen Bebauungsplans festgesetzt.

Die Baugrenze darf durch untergeordnete Bauteile der Hauptgebäude und Nebenanlagen überschritten werden.

2. Von der Bebauung frei zu haltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind die Flächen von baulichen Anlagen freizuhalten.

3. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen – Örtliche Bauvorschriften

Als Rechtsgrundlage kommt zur Anwendung:

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Es werden keine örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Aufgestellt: Pfullingen, den 10.04.2024

citiplan GmbH

Ausgefertigt:

Römerstein, den
Bürgermeisterin Anja Sauer