

BEBAUUNGSPLAN „Kurpfalzzentrum, 2. Änderung“

## ERLÄUTERUNGEN

Der Bebauungsplan „Kurpfalzzentrum“ und die 1.Änderung wurden unter der Rechtsgrundlage der BauNVO 1977 und der LBO 72 bzw. 84 rechtskräftig. Die jetzt beabsichtigte Änderung betrifft nur Planungsrechtliche Festsetzungen der BauNVO. Örtliche Bauvorschriften (in einer getrennten Satzung) werden in diesem Zusammenhang nicht geändert, sodass für den Bereich weiterhin die bestehende Regelung für die LBO gilt.

Anders ist es jedoch in Bezug auf die BauNVO. Die jetzt zugrunde zu legende BauNVO weist gerade in § 19 gravierende Änderungen auf wie folgt:

BauNVO 84

BauNVO 90

### Anrechenbarkeit von Nebenanlagen und Bauliche Anlagen

*Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Balkone und Terrassen sind nicht anzurechnen.*

*Anlagen wie Terrassen und Balkone sind als Hauptanlage, Nebenanlagen (u.a Befestigungen) und unterird. Anlagen als Nebenanlagen anzurechnen.*

### Überschreitung der Grundfläche bis zu 0,8 durch Nebenanlagen

*Noch nicht festgelegt.*

*Die zulässige Grundfläche (Haupt- und Nebenanlagen) darf höchstens 0,8 betragen. Im Bebauungsplan kann eine abweichende Bestimmung getroffen werden.₂*

Aus diesen Gründen sollte, um die bisher gültige Anrechenbarkeit der Grundfläche weiterhin bestehen zu lassen, die neu festzulegende Regelung als Abs. 1.2.2 in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden:

*Terrassen und Balkone, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche sind als Ausnahme gem. § 16 (6) BauNVO nicht in die Ermittlung der Grundfläche mit einzubeziehen.*

*Die Höchstgrenze der GRZ von 0,8 nach § 19 (4) 2 BauNVO entfällt.*

Nußloch, den 25.09.2007  
Ingenieurbüro **Weese + Zuber** GmbH

