

**Der Bebauungsplan „Wohnen mit Wolftalpanoramablick am Polderberg“, festgesetzt durch Satzung vom \_\_\_\_ (Amtsblatt der Gemeinde Bad Rippoldsau-Schapbach vom \_\_\_\_ ) wird im Geltungsbereich dieses Änderungsbebauungsplans „Wohnen mit Wolftalpanoramablick am Polderberg, 2. Änderung“ wie folgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert:**

## **Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

## **A Zeichnerische Festsetzungen**

Siehe Planzeichnung.

## **B Schriftliche Festsetzungen**

Im Änderungsbereich werden folgende örtliche Bauvorschriften ergänzt (Anmerkung: Die Ergänzung ist rot markiert):

### **B1.1 Dachgestaltung**

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

B1.1.1 Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung von 15 - 45 Grad.

Als Dachformen sind zugelassen:

Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD).

**In der Nutzungsschablone zulässig sind zusätzlich Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von maximal 15 Grad.**

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung und -form können für untergeordnete Dächer, Bauteile, für Dächer von Dachgauben, Vordächer und Dächer von Vorbauten zugelassen werden.