

## Schriftlicher Teil (Teil B 1)

Entwurf

### 1. Bebauungsplan „Saunfeld III, 2. Änderung“

#### Gemeinde Staig, Gemarkungen Staig und Steinberg, Alb-Donau-Kreis

---

Die Bebauungsplanänderung besteht aus dem Schriftlichen Änderungstextteil (Teil B 1) vom 06.02.2024.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Saunfeld III“ vom 03.12.1996, rechtskräftig seit 12.12.1997, begrenzt. (Lageplan M 1 : 500)

Die Änderungen gelten im gesamten Geltungsbereich, sofern nicht explizit auf bestimmte Teilbereiche verwiesen wird.

#### ÄNDERUNGSTEXTTEIL - in der Fassung vom 06.02.2024

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
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).
- **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. I Nr. 176).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Saunfeld III“ vom 03.12.1996, in Kraft getreten am 12.12.1997, mit Änderung des Bebauungsplans vom 27.06.2000, in Kraft getreten am 14.07.2000, werden wie folgt geändert und ergänzt:**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**3. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)**

**Alter Text:**

siehe Planeintrag.

0,4

Die festgesetzte GRZ ist nicht auf Anlagen nach § 19 (4) BauNVO anzurechnen.

**Neuer Text:**

0,4

Siehe Planeintrag.

**6. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO)**

**Alter Text:**



Offene Bauweise



offene Bauweise, nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen zulässig



offene Bauweise, nur Reihenhäuser mit max. 2 Wohnungen zulässig



offene Bauweise, nur Doppelhäuser mit max. 2 Wohnungen je Einheit zulässig.

**Neuer Text:**



Offene Bauweise.



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen zulässig.



Offene Bauweise, nur Reihenhäuser mit max. 2 Wohnungen zulässig.



Offene Bauweise, nur Doppelhäuser mit max. 2 Wohnungen je Einheit zulässig, mit Ausnahme der Flurstücke Nrn. 1928, 1928/1 und 1929, für die max. 1 Wohnung je Einheit zulässig ist.

**Im Übrigen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Saunfeld III“, in Kraft getreten am 12.12.1997, mit Änderung des Bebauungsplans, in Kraft getreten am 14.07.2000.**

## Schriftlicher Teil (Teil B 2)

Entwurf

### 2. Örtliche Bauvorschriften „Saunfeld III, 2. Änderung“

#### Gemeinde Staig, Gemarkungen Staig und Steinberg, Alb-Donau-Kreis

---

Die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften besteht aus dem Schriftlichen Änderungstextteil (Teil B 2) vom 06.02.2024.

Der Geltungsbereich der Änderung der Örtlichen Bauvorschriften wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Saunfeld III“ vom 03.12.1996, rechtskräftig seit 12.12.1997, rechtskräftig seit 14.07.2000, begrenzt. (Lageplan M 1 : 500)

Die Änderungen gelten im gesamten Geltungsbereich, sofern nicht explizit auf bestimmte Teilbereiche verwiesen wird.

#### **ÄNDERUNGSTEXTTEIL - in der Fassung vom 06.02.2024**

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

**Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Saunfeld III“ vom 03.12.1996, in Kraft getreten am 12.12.1997, mit Änderung des Bebauungsplans vom 27.06.2000, in Kraft getreten am 14.07.2000, werden wie folgt geändert und ergänzt:**

**B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)**

**10. Stellplätze (§ 74 (2) 2 und § 74 (1) 3 LBO)**

**Alter Text:**

Für Doppel- und Reihenhäuser als Einfamilienhäuser sind mind. 2 Stellplätze einzurichten.

Für Mehrfamilienhäuser sind mind. 1,5 Stellplätze/Wohneinheit einzurichten.

Stellplätze und Stauräume vor den Garagen, im Anschluß an den Verkehrsraum, dürfen nicht eingefriedet werden.

Mauerscheiben aus Sichtbeton oder als weiße Mauern sind im Einfahrts- bzw. Eingangsbereich innerhalb des Grenzabstands je einmal pro Grundstück bis zu einer Höhe von 1,4 m zulässig.

**Neuer Text:**

Abweichend von § 37 (1) LBO wird für jede Wohneinheit (Einzel- und Mehrfamilienhäuser) festgesetzt, dass mind. 2 Stellplätze, Carports oder Garagen auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen sind. Dabei kann der Stauraum (5,0 m oder mehr) vor der Garage / vor Carports angerechnet werden.

Liegt die Nettowohnfläche einer Wohneinheit unter 70 m<sup>2</sup>, ist mind. 1 Stellplatz, Carport oder Garage nachzuweisen. Dabei kann der Stauraum vor der Garage / vor Carports (5,0 m oder mehr) angerechnet werden.

Stellplätze und Stauräume vor den Garagen, im Anschluss an den Verkehrsraum, dürfen nicht eingefriedet werden.

Mauerscheiben aus Sichtbeton oder als weiße Mauern sind im Einfahrts- bzw. Eingangsbereich innerhalb des Grenzabstands je einmal pro Grundstück bis zu einer Höhe von 1,4 m zulässig.

**Im Übrigen gelten die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Saunfeld III“, in Kraft getreten am 12.12.1997, mit Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung, in Kraft getreten am 14.07.2000.**

Reutlingen, den 06.02.2024

Staig, den 06.02.2024

Clemens Künstler  
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister  
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Martin Jung  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Bebauungsplan „Saunfeld III, 2. Änderung“
2. Örtliche Bauvorschriften „Saunfeld III, 2. Änderung“

### Gemeinde Staig, Gemarkungen Staig und Steinberg, Alb-Donau-Kreis

---

**Aufstellungsbeschluss** 28.02.2024  
- Öffentliche Bekanntmachung 10.03.2024

**Entwurfsbeschluss** 06.02.2024  
- Öffentliche Bekanntmachung  
- Veröffentlichung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB  
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

**Satzungsbeschluss**  
(Änderung Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)

Ausgefertigt:  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Staig, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurden die Bebauungsplanänderung und die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften rechtskräftig

Staig, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister