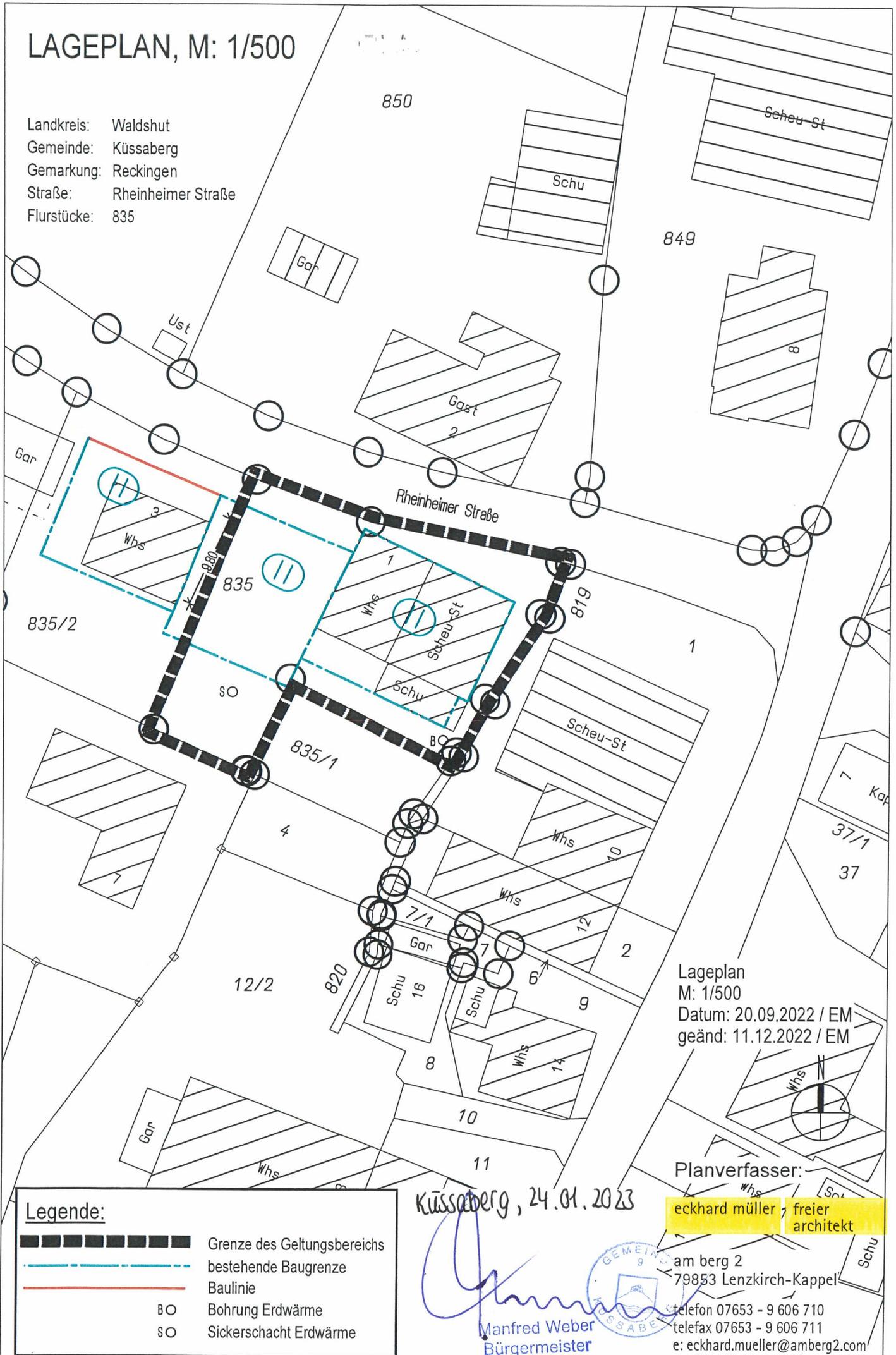


LAGEPLAN, M: 1/500

Landkreis: Waldshut
 Gemeinde: Küssaberg
 Gemarkung: Reckingen
 Straße: Rheinheimer Straße
 Flurstücke: 835



Lageplan
 M: 1/500
 Datum: 20.09.2022 / EM
 geänd: 11.12.2022 / EM

Legende:

	Grenze des Geltungsbereichs
	bestehende Baugrenze
	Baulinie
	Bohrung Erdwärme
	Sickerschacht Erdwärme

Küssaberg, 24.01.2023

Manfred Weber
 Bürgermeister

Planverfasser:
 eckhard müller, freier
 architekt
 am berg 2
 79853 Lenzkirch-Kappel
 telefon 07653 - 9 606 710
 telefax 07653 - 9 606 711
 e: eckhard.mueller@amberg2.com



SATZUNG

Änderung des Bebauungsplanes in den Straßbündten mit Rechtskraft vom
17.05.1971 im Bereich FlSt. Nr 835 und 835/2 (Teilbereich) der Gemarkung
Reckingen

In Küssaberg-Reckingen

im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Aufgrund von §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Küssaberg in öffentlicher Sitzung am 23.01.2023. die Änderung des Bebauungsplanes „In den Straßbündten“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB in der letztgültigen Fassung als Satzung beschlossen.

§1 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. Änderung der Bauungsvorschriften – Textteil
2. Begründung
3. Zeichnerischer Teil, Lageplan, M: 1/500 vom 20.09.2022

§2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 20.09.2022 maßgebend.

§3 Inhalt der Bebauungsplanänderung

- (1) Gemäß §6 Abs. 1 und 2 der Bauungsvorschriften zum Bebauungsplan „In den Straßbündten“ mit Rechtskraft vom 17.05.1971 erfolgt die Festsetzung der Anzahl an Vollgeschossen im Straßen- und Baulinienplan. Die Zahl der Vollgeschosse wird zwingend oder als Höchstwert im Einzelnen planlich festgesetzt. Die für das FlSt. Nr. 835 und 835/2 (Teil) planlich festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse wird um ein Vollgeschoss auf insgesamt zwei Vollgeschosse erhöht.**
- (2) Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.**

§4 Ordnungswidrigkeiten

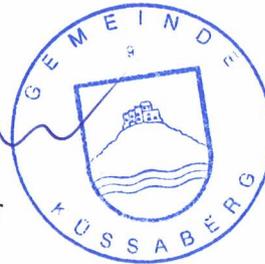
Ordnungswidrig im Sinne des §75 LBO handelt, wer aufgrund von §74 LBO in Verbindung mit §9, Abs. 4 BauGB in der jeweils letztgültigen Fassung ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§5 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Küssaberg, den 24.01.2023

Manfred Weber, Bürgermeister



Begründung

über die Änderung des Bebauungsplanes in den Straßbündten mit Rechtskraft vom 17.05.1971 im Bereich FlSt. Nr 835 und 835/2 (Teilbereich) der Gemarkung Reckingen

im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „In den Straßbündten, in Kraft getreten am 05. Februar 1971, soll im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 835 und 835/2 (Teil) geändert werden. Den Änderungsbeschluss hat der Gemeinderat der Gemeinde Küssaberg in seiner Sitzung am 23.01.2023 gefasst.

Konkreter Planungsanlass ist der Antrag der Familie Moritz Karlsch auf Erstellung eines Anbaus im Zug der Modernisierung des bestehenden Wohnhauses auf dem genannten Grundstück. Das bestehende Wohnhaus belegt das Baufenster mit der Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen fast vollständig. Der geplante Anbau auf der Westseite des Bestandsgebäudes liegt daher vollständig im Bereich des Baufensters mit der Zulässigkeit eines Vollgeschosses.

Da die Planänderung nicht den Charakter hat, der die Grundzüge der Planung verändert, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB in der letztgültigen Fassung durchgeführt. Die weiteren im §13 BauGB angeführten Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens sind gegeben.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Anbaus auf dem Flurstück 835, Gemarkung Reckingen geschaffen werden, damit die bestehende Bebauung zu einer zeitgemäßen Wohnnutzung ertüchtigt werden kann.

3. Inhalt der Planänderung

Das im Bebauungsplan „In den Straßbündten“ auf den Grundstücken Flst. Nr. 835 und 835/2 (Teil), Gemarkung Reckingen, festgesetzte Baufenster mit der Zulässigkeit eines Vollgeschosses wird mit dem vorhandenen Planfenster mit der Festsetzung von zwei

Vollgeschossen vereinigt und soll damit ebenfalls eine Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen erhalten. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung.

4. Durchführung

Die Änderung des Bebauungsplans kann im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB in der letztgültigen Fassung erfolgen, da die Grundzüge des Bebauungsplans nicht berührt werden. Auf eine Umweltprüfung sowie auf einen Umweltbericht wird verzichtet. Durch die Planänderung entsteht kein zusätzlicher Eingriff in die Umweltschutz- und Grünordnungsbelange. Es gibt darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 BauGB Abs. 6 Nr. 7 in der letztgültigen Fassung genannten Schutzgüter.

Küssaberg, den 24.01.2023



Manfred Weber, Bürgermeister