

Anlage 1 zur Hauptsatzung der Stadt Giengen an der Brenz

Auslegungshilfe vom 18.04.2013 zum unbestimmten Rechtsbegriff „besonders bedeutsame Vorhaben“

In den nachfolgend aufgeführten Fällen handelt es sich nicht um besonders bedeutsame Vorhaben, weshalb eine Information nicht mehr erforderlich ist:

- a) Bei Zulassung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB
- b) Bei Gewährung von Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung:
 - ba) von Baugrenzen oder Baulinien im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke, im übrigen unter der Voraussetzung, dass dadurch die bei Einhalten der Baugrenzen oder Baulinien größtmöglichen Gebäudelängen oder -tiefen bzw. beide, um nicht mehr als 20 v.H. vergrößert werden; dies gilt sinngemäß auch bei entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen in übergeleiteten Bebauungsplänen,
 - bb) der planungsrechtlich festgelegten Grundflächen- und Geschossflächen- oder Baumassenzahlen bis zu den Höchstwerten des § 17 Abs. 1 und 2 BauNVO
 - bc) der Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Spalten 2 und 3 BauNVO (Grundflächen- und Geschossflächenzahl bis zu einem Zuschlag zu den dort genannten Werten um jeweils 0,05, wenn im Bebauungsplan diese Höchstwerte bereits festgesetzt sind. Dies gilt nicht für die Überschreitung einer Geschossflächenzahl von 2,4 und für festgesetzte Werte in Wochenendhausgebieten,
 - bd) der festgesetzten Grundflächenzahlen in übergeleiteten Bebauungsplänen bis zu einem Zuschlag von 5 v.H. der Grundstücksfläche ,
 - be) der, nach der festgesetzten Bauweise, zulässigen höchsten Gebäudelänge bis 20 v.H.
 - bf) der festgelegten Geschosszahl in Bebauungsplänen auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes, des Baugesetzbuches und der Landesbauordnung Baden-Württemberg durch anrechenbare Dachgeschosse, wenn diese bei Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit dem darunterliegenden Geschoss nicht anrechenbar wären,
 - bg) der festgelegten Geschosszahl/Stockwerkszahl im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, denen die württembergische Bauordnung oder die Landesbauordnungen in den Fassungen vom 01.04.1964 und vom 20.06.1972 zugrunde liegt, durch anrechenbare Dachgeschosse, die nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.August 1995 mit letzter Änderung vom 17.Dezember 2009 unter Berücksichtigung der Regelung nach bf) nicht anrechenbar wären,
- c) bei Verstoß gegen die festgelegt Bauweise, wenn anstelle von vorgeschriebenen Einzelhäusern, Doppelhäuser bzw. umgekehrt, errichtet werden sollen ,
- d) bei Überschreitung der planungsrechtlich festgelegten Wandhöhe, wenn die Gesamtgebäudehöhe eingehalten wird,
- e) bei Zulassung von Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO in der Bauverbotsfläche
- f) bei Befreiungen von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen,

- g) bei Vorhaben die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind:
- ga) bei Wohngebäuden bis zu 2 Vollgeschossen im Sinne von § 2 Abs. 6 der Landesbauordnung i. d. Fassung vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 17. Dezember 2009
 - gb) bei 1-geschossigen, gewerblichen Gebäuden bis zu 250 qm Grundfläche und bis zu 5,00 m Wandhöhe, gemessen ab künftiger Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut,
 - gc) bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bis zu 2 Vollgeschossen und bis zu 250 qm Grundfläche,
 - gd) bei sonstigen Gebäuden einschließlich Garagen bis zu 100 qm Grundfläche,
 - ge) bei der ersten Erweiterung bestehender Gebäude, soweit diese nicht mehr als 20 v.H. der Grund- oder Geschossfläche des vorhandenen Gebäudes beträgt und damit keine Nutzungsänderung verbunden ist,
 - gf) bei Umzäunungen, Einfriedigungen, Stützmauern,
 - gg) bei Werbeanlagen,
- h) bei Vorhaben die nach § 35 BauGB zu beurteilen sind:
- ha) bei der ersten Erweiterung bestehender Gebäude, soweit sie 20 v.H. der Grundfläche oder der Geschossfläche des vorhandenen Gebäudes nicht überschreitet,
 - hb) bei der Errichtung von 1-geschossigen Nebenanlagen und von Kleingaragen i. S. von § 1 Abs. 8 Garagenverordnung als Zubehör zu bereits bestehenden Wohn- oder Betriebsgebäuden,
 - hc) bei sämtlichen Einfriedigungen
 - hd) bei sämtlichen baulichen Anlagen, soweit diese nicht länger als 3 Monate aufgestellt werden.