



**Bebauungsplan
und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
im vereinfachten Verfahren §13 BauGB**

„Hohrain Gländ I – 1. Änderung“

Textteil

Planungsstand: 06.03.2026

A Rechtsgrundlagen

A 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

A 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

B Geltungsbereich/ Inkrafttreten

B 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist Deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hohrain Gländ I“, in Kraft getreten am 19.12.2024.

B 2. Weitergeltung, Änderung und Ergänzung bisheriger Festsetzungen

Die zeichnerischen und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Hohrain Gländ I“, in Kraft getreten am 19.12.2024, gelten weiterhin, soweit sie nicht durch diese 1. Änderung des Bebauungsplans geändert oder ergänzt werden.

C Bauplanungsrechtliche Festsetzungen Änderungen/ Ergänzungen der textlichen Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Hohrain Gländ I“ in Kraft getreten am 19.12.2024 werden im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans in nachfolgenden Ziffern geändert oder ergänzt.

Im Übrigen gelten die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Hohrain Gländ I“ in Kraft getreten am 19.12.2024 weiterhin unverändert fort.

Ziffer C 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO) Absatz 1 wird wie folgt ersetzt:

C 2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird bei Flachdächern anhand der Gebäudehöhe (GBH) sowie bei Satteldächern und Walmdächern anhand der Trauf-/ Firsthöhe (TH/ FH), entsprechend Einscrieb in die Nutzungsschablone, festgesetzt.

Die Höhe wird als Höchstgrenze festgesetzt. Die Höhenfestsetzungen sind auf die Bezugshöhe (BZH) bezogen (siehe C 10 – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen „Hohrain Gländ I“, in Kraft getreten am 19.12.2024).

Die Festsetzungen unter Ziffer C 2.2 „Gebäudehöhe (GBH), Traufhöhe (TH) sowie Firsthöhe (FH)“, wie diese im Bebauungsplan „Hohrain Gländ I“ in Kraft getreten am 19.12.2024 festgesetzt sind, bleiben unverändert.

Ziffer C 3.3 Stellung baulicher Anlagen wird wie folgt ersetzt:

C 3.3 Stellung baulicher Anlagen

Firstrichtung der Gebäudehauptkörper bei Satteldächern und Walmdächern entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

D Örtliche Bauvorschriften

§ 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO-BW)

Ziffer D 1.1 Dachform und Dachgestaltung, Absatz „Satteldächer in den Gebieten WA 1 und WA 2“ wird wie folgt ersetzt:

Satteldächer und Walmdächer in den Gebieten WA 1 und WA 2

Für die Dacheindeckung von Satteldächern und Walmdächern sind, mit Ausnahme von Solaranlagen nur Materialien in Rot-/ Brauntönen, grauen oder anthrazitfarbenen Tönen zulässig.

Die sonstigen Vorschriften der Ziffer D 1.1 zu „Dachform und Dachgestaltung“, wie diese im Bebauungsplan „Hohrain Gländ I“ in Kraft getreten am 19.12.2024 festgesetzt sind, bleiben unverändert.

Ziffer D 1.2 Dachaufbauten, Absatz „Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie/ Anlagen zur Energieversorgung Bei Satteldächern“ entfällt ersatzlos.

Die sonstigen Vorschriften der Ziffer D 1.2 „Dachaufbauten“, wie diese im Bebauungsplan „Hohrain Gländ I“ in Kraft getreten am 19.12.2024 festgesetzt sind, bleiben unverändert.

Ziffer D 4. Zahl der notwendigen Stellplätze entfällt ersatzlos.

G Hinweise

Ziffer G 8. Stellplatzsatzung wird wie folgt ersetzt:

G 8. Stellplatzsatzung

Es wird auf die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Plüderhausen verwiesen.

Ziffer G 9. Dachgestaltungssatzung wird wie folgt ersetzt:

G 9. Dachgestaltungssatzung

Es wird auf die jeweils gültige Dachgestaltungssatzung der Gemeinde Plüderhausen verwiesen.

Ziffer G 12. Starkregen wird hinzugefügt:

G 12. Starkregen

Für die Gemeinde Plüderhausen liegt zum aktuellen Zeitpunkt eine Starkregengefahrenkarte vor. Für seltene, außergewöhnliche und extreme Niederschlagsereignisse weist die Starkregengefahrenkarte für das Plangebiet im südöstlichen Bereich Aufstauungen von 50 - 100 cm und teilweise über 100 cm aus.

Die Unterlagen der Starkregengefahrenkarte sind bei der Gemeinde Plüderhausen alternativ über die Website <https://www.starkregengefahr.de/baden-wuerttemberg/remse/einsehbar>.

Das Gefahrenpotenzial von Überflutungen durch Starkregen ist bei der Planung baulicher Anlagen, insbesondere bei Untergeschossen und Tiefgaragen, grundsätzlich zu berücksichtigen. Die Neubebauung ist durch geeignete Maßnahmen vor Starkregen zu schützen, um Schäden zu vermeiden bzw. das Schadensrisiko zu minimieren. Dabei sind Nachteile für benachbarte Grundstücke und die Allgemeinheit auszuschließen.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Plüderhausen
Stuttgart, den 06.03.2026

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)