



GEMEINDE SCHLIERBACH

BEBAUUNGSPLAN "Vor der Sommerweide, 1. Änderung"

**DECKBLATT ZUM
ZEICHNERISCHEN TEIL (Teil A)
I. BEBAUUNGSPLAN**

M 1:500

Satzung

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB


Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am:	06.11.2017
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss am:	06.11.2017
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:	vom 27.11.2017 bis zum 27.12.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:	16.11.2017
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am:	22.01.2018

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Schlierbach, den 23.01.2018




.....
Paul Schmid (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

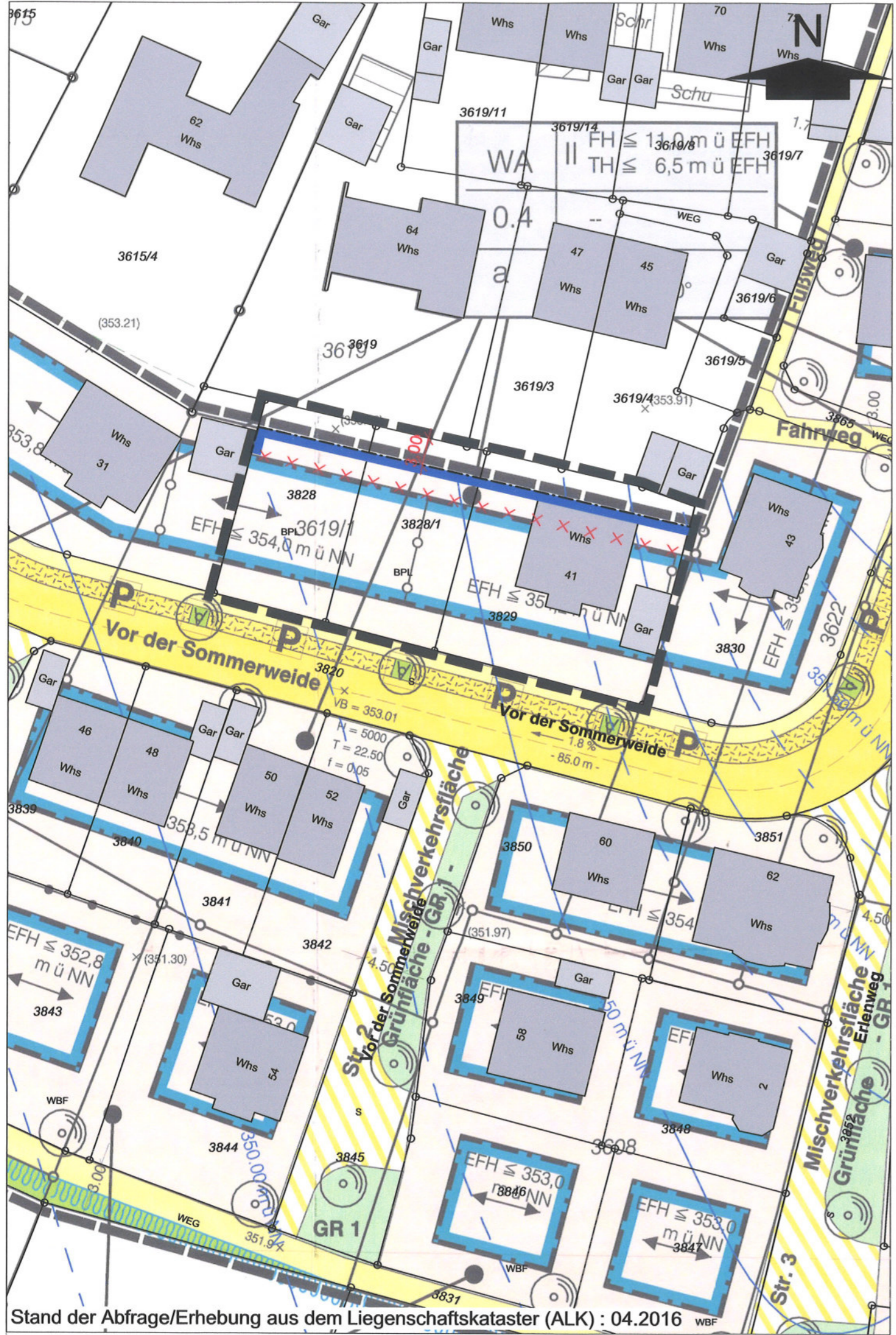
26.01.2018

Plandatum: **22.01.2018**





Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

m²quadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18



Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90
 Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

-  Baugrenze
-  Aufhebung der bisherigen Baugrenze

2. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Liegenschaftskataster (ALK) : 04.2016



GEMEINDE SCHLIERBACH

BEBAUUNGSPLAN „Vor der Sommerweide, 1. Änderung“

TEXTTEIL (Teil B) I. BEBAUUNGSPLAN

SATZUNG

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	06.11.2017
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	06.11.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	16.11.2017
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	27.11.2017 bis 27.12.2017
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	22.01.2018

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Schlierbach, den 23.01.2018

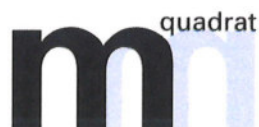



.....
Paul Schmid (Bürgermeister)

26.01.2018

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 22.01.2018



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Vor der Sommerweide“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Vor der Sommerweide“ mit Rechtskraft vom 02.04.2004 bleiben unverändert bestehen.

II. Begründung

zum Bebauungsplan „Vor der Sommerweiden, 1. Änderung“

1. Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Vor der Sommerweide“ hat sich im Bereich zwischen den Gebäuden Vor der Sommerweide 31 und 43 im Zuge der Umlegung eine Abgrenzungsänderung ergeben.

Die Grundstücke reichen ca. 3 m weiter nach Norden, jedoch wird dieser Streifen nicht vom Bebauungsplan umfasst. Im Bebauungsplan ist die nördliche Baugrenze 3 m von der ursprünglichen Grundstücksgrenze entfernt. Somit müsste nun ein neues Bauvorhaben einen Abstand von 6 m zur Grenze nach Norden einhalten.

Dies war im Bebauungsplanverfahren so nicht beabsichtigt und entspricht nicht der ursprünglichen Planungsabsicht. Im Lageplan vom Bauvorhaben Vor der Sommerweide 41 wurde die Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur neuen Grundstücksgrenze eingetragen, was nicht bemerkt wurde, da dies zwar falsch war, aber eigentlich dem Planungswillen entsprach. Nun soll die Lücke zwischen den Gebäuden 31 und 41 geschlossen werden. Bei richtiger Eintragung der Baugrenze würde diese um rd. 3 m nach Norden überschritten. Für eine Überschreitung der Baugrenze in diesem Ausmaß ist eine Befreiung nicht möglich. Der Bebauungsplan muss daher in diesem Bereich angepasst werden.

2. Verfahren

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für Maßnahmen die der Innenentwicklung dienen die Möglichkeit vor, „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient.

Ziel der Planung ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes und die Anpassung des Planungsrechts an die ursprünglich vorgesehene Bebauungsmöglichkeit. Der Bebauungsplan dient somit der Innenentwicklung.

Die Zulässigkeit von „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“ ist darüber hinaus durch zwei Schwellenwerte beschränkt. Bis zu einer zulässigen Grundfläche von 70.000 m² (im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO d.h. zulässiger Grundfläche des Baugrundstücks das von baulichen Anlagen überbaut werden kann = GRZ) darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bis 20.000 m² ohne „Vorprüfung des Einzelfalls“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt weit unterhalb der Schwellenwerte, bedarf somit auch keiner „Vorprüfung des Einzelfalls“.

Mit dem Bebauungsplan wird keine Zulassung für ein Vorhaben begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes durch die Planung beeinträchtigt werden.

Der Bebauungsplan wird deshalb als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB, d.h. ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB und ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

3. Änderungen

Innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung wird die bestehende, nördliche Baugrenze aufgehoben und in einem Abstand von 3 m zur nördlichen Grundstücksgrenze neu ausgewiesen. Mit dieser Änderung soll der Bebauungsplan entsprechend der ursprünglichen Planungsabsicht angepasst werden.

Gefertigt:



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

A) Satzung über den Bebauungsplan „Vor der Sommerweide, 1. Änderung“

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Nach § 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Schlierbach in seiner Sitzung am 22.01.2018 den Bebauungsplan „Vor der Sommerweide, 1. Änderung“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das DECKBLATT ZUM ZEICHNERISCHEN TEIL (Teil A) in der Fassung vom 22.01.2018 maßgebend.

§ 2 Bestandteile und Anlagen

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

DECKBLATT ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A) in der Fassung vom 22.01.2018
TEXTTEIL (Teil B), I. Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.01.2018

Anlagen:

Begründung (II.) in der Fassung vom 22.01.2018

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.



Schlierbach, den 23.01.2018

Paul Schmid (Bürgermeister)