Gemeinde Nordheim Landkreis Heilbronn

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplans

„Geroldsgrund II“

im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB durch Deckblatt

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) i. V. m. § 4 GemO hat der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim in öffentlicher Sitzung am 24.03.2017 die Änderung des Bebauungsplans „Geroldsgrund II“ im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB durch Deckblatt als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 14.03.2017 maßgebend.

§ 2
Inhalt des Bebauungsplans

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil und dem textlichen Teil i. d. F. vom 14.03.2017 mit der Begründung in der Fassung vom 14.03.2017.

§ 3
In-Kraft-Treten

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

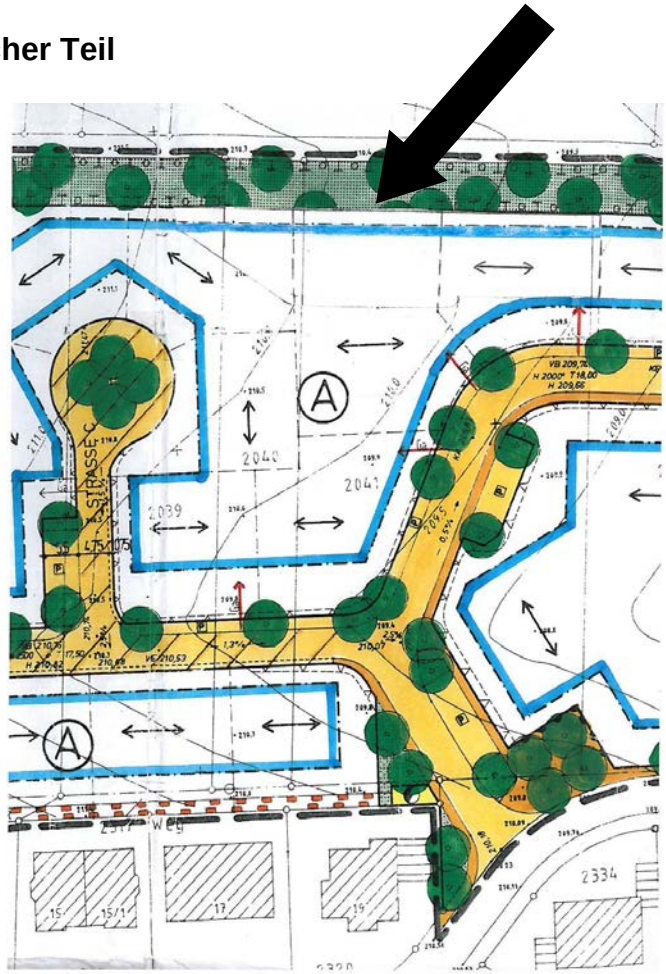
Nordheim, den 28.04.2017

Schiek,
Bürgermeister

Bebauungsplan „Geroldsgrund II“

3. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch Deckblatt

1) Zeichnerischer Teil



2) Textlicher Teil

Der Textteil wird um die nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen und Hinweisen (§ 9(6) BauGB) unter Punkt E. wie folgt ergänzt:

BODENDENKMALE (§ 20 DSchG)

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

Deckblatt gefertigt 14.03.2017
Bauamt
Liedtke

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Geroldsgrund II“ im vereinfachten Verfahren durch Deckblatt

1. Planungsanlass

Ursprünglicher Planungsanlass war, dass der Eigentümer des Grundstücks Flurstück Nr. 2469 (Bussardring 3/3) im nördlichen Teil seines Grundstücks einen Anbau plante. Ein solcher kann aufgrund des bestehenden Gebäudes nur sinnvoll umgesetzt werden, wenn der Eigentümer einen Teil des im Bebauungsplan festgesetzten Grünstreifens von der Gemeinde erwirbt und dieser als Bauland ausgewiesen wird.
Das Verfahren wurde bisher nicht abgeschlossen. Die zukünftigen Eigentümer des Grundstücks 2469 würden nun gerne den Teil des Grünstreifens kaufen um den Garten zu erweitern. Daher soll das Verfahren nun abgeschlossen werden.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Der Bebauungsplan „Geroldsgrund II“ wird durch Deckblatt im zeichnerischen Teil geändert.

Der Bebauungsplan „Geroldsgrund II“ stammt aus dem Jahr 1994. Der zur freien Landschaft hin ausgewiesene Grünstreifen wurde in einer Breite festgesetzt, die insgesamt aus heutiger Sicht als sehr üppig anzusehen ist. Im Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung kann die Festsetzung sogar als nicht mehr nachvollziehbar betrachtet werden. Da die Breite des Grünstreifens (laut Bebauungsplan 15 m) einer ansonsten unkritischen Ausnutzung der angrenzenden Bauplätze entgegensteht, soll der Grünstreifen hier auf seine grundsätzliche Breite von 7 m reduziert werden.

3. Auswirkung der Planung

Die entfallende Grünfläche wird den angrenzenden Bauplätzen zugeschlagen. Das Baufenster wird entsprechend verändert und nach Norden verschoben. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.
Im Textteil des Bebauungsplans wird der Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen aufgenommen.

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes ist von untergeordneter städtebaulicher Bedeutung. Die Änderung des Bebauungsplanes berührt somit die Grundzüge der Planung nicht. Sie ist deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zulässig.

Aufgestellt:
Nordheim, 14.03.2017

Liedtke
Bauamt