

## **Satzung** über die Änderung des Bebauungsplanes

### **„Schafhohle II“**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch Deckblatt

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim in öffentlicher Sitzung am 30.06.2017 die Änderung des Bebauungsplans „Schafhohle II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch Deckblatt als Satzung beschlossen.

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 21.03.2017 maßgebend.

#### **§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 21.03.2017 mit Begründung in der Fassung vom 21.03.2017.

#### **§ 3 In-Kraft-Treten**

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nordheim, 03.07.2017

Schick  
Bürgermeister

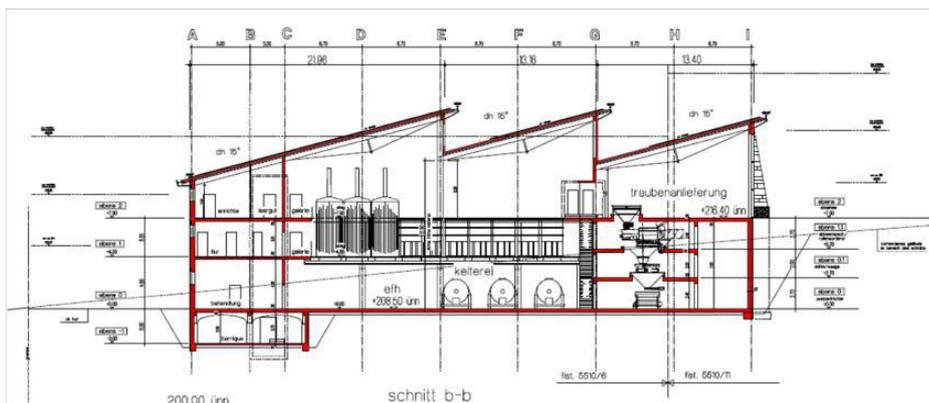
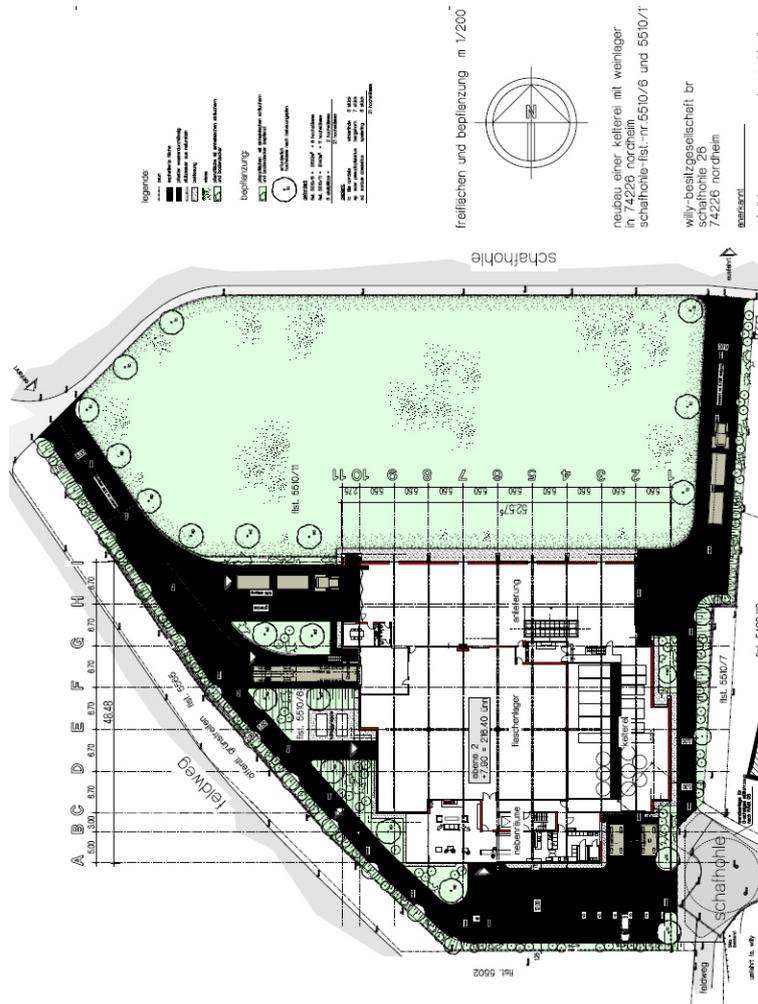


# Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Schafhöhle II“ im beschleunigten Verfahren

## 1. Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Der Grundstückseigentümer plant den Neubau einer Kelterei mit Weinlager auf den Flurstücken 5510/6 und 5510/11, welche im Gebiet des Bebauungsplans „Schafhöhle II“ liegen.

Gemäß den Neubauplanungen würde aktuell eine Überschreitung des Baufensers, Überschreitungen hinsichtlich Trauf- und Gebäudehöhe sowie eine teilweise Überbauung der bisher geplanten aber nicht realisierten öffentlichen Verkehrsfläche im Bebauungsplangebiet „Schafhöhle II“ erfolgen.



## **2. Ziele und Zwecke der Plan-Änderung**

Der Bebauungsplan „Schafhohle II“ wird durch Deckblatt im zeichnerischen Teil so geändert, dass durch eine Neugestaltung des geplanten Wendehammers allen Interessen Rechnung getragen werden kann.

Die Änderungen sehen vor, am Ende der Schafhohle den Straßenfortsatz durch eine Wendeanlage zu ersetzen sowie das Baufenster der Flurstücke 5510/6 und 5510/11 zu ändern.

Des Weiteren soll eine Änderung hinsichtlich der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll dem geplanten Straßenverlauf angepasst werden.

## **3. Beschleunigtes Verfahren**

Die Änderung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese werden nicht berührt, weil die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes von untergeordneter städtebaulicher Bedeutung ist.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Von dieser Regelung wird Gebrauch gemacht.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht verändert. Der Abstand des geplanten Neubaus zur Schafhohle ist ausreichend.

Nordheim, 21.03.2017

Holzwarth  
Bauamt