

**Sitzungsvorlage 104/2014****Bebauungsplan "A la redoute";****Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren, Behandlung der  
Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 16.05.2014 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „A la redoute“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch Deckblatt zu ändern.

Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 12.05.2014 wurde gebilligt. Außerdem wurde vom Gemeinderat beschlossen, diesen nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 30.05.2014 bis einschließlich 30.06.2014. Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Von Privaten gingen keine Stellungnahmen ein.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen folgende Stellungnahmen und Anregungen ein:

**Landratsamt Heilbronn:**

Sofern die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans übernommen werden sollen, regen wir an, dies textlich in der Begründung zu ergänzen.

Abwägungsvorschlag: Begründung wird entsprechend ergänzt

**Deutsche Telekom:**

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir dies zwecks Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) uns mitzuteilen.

Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme, betrifft den Vollzug

**Heilbronner Versorgungs GmbH**

Ein Anschluss des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 104 an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist unserer Meinung nach möglich.

Ein Anschluss des Grundstücks an die Erdgasversorgung ist jedoch nicht möglich.

Grundsätzlich gilt zu beachten, dass Tiefbauarbeiten in der Nähe der Versorgungsleitungen in Handschacht ausgeführt werden müssen. Im Kreuzungsbereich von Leitungssystemen ein Mindestabstand von 0,20 m einzuhalten.

Das Merkblatt „Anleitung für sicheres Arbeiten im Leitungsbereich“ ist zu beachten.

Das Flurstück ist frei von Gas- und Wasserleitungen.

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist zwecks Einweisung auf der Baustelle ein Ortstermin mit unserem zuständigen Rohrnetzmeister zu vereinbaren.

Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme, betrifft den Vollzug

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen wie im oben genannten Abwägungsvorschlag berücksichtigt.
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit dem Lageplan in der Fassung vom 12.05.2014 und der Begründung in der Fassung vom 17.09.2014 wird unter Berücksichtigung der vorgenannten Stellungnahmen nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung als Satzung wie folgt beschlossen.

Schä

Satzung  
über die Änderung des Bebauungsplans

**"A la redoute"**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch Deckblatt

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert am 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim in öffentlicher Sitzung am 26.09.2014 die Änderung des Bebauungsplans „A la redoute“ 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 12.05.2014 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

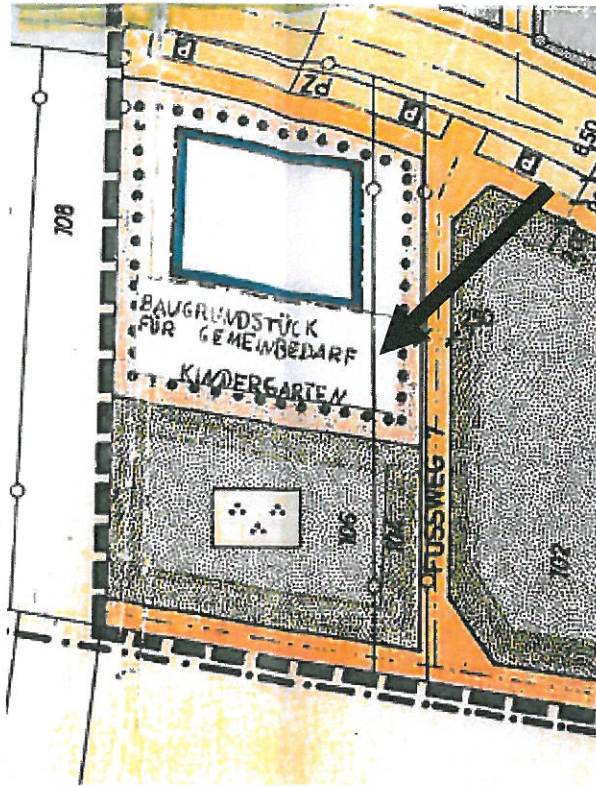
Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 12.05.2014 mit Begründung in der Fassung vom 17.09.2014.

§ 3

In-Kraft-Treten

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

**Bebauungsplan „A la redoute“**  
**2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch Deckblatt**



Deckblatt gefertigt 12.05.2014  
Bauamt  
Schädler

## **Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „A la redoute“ im vereinfachten Verfahren durch Deckblatt**

### **1. Planungsanlass**

Der Naturkindergarten „Wurzelzwerge“ benötigt ein Grundstück, um eine Unterkunftsmöglichkeit zu errichten. Dafür eignet sich insbesondere eine Fläche am Ortsrand und in der Nähe des Waldes. Das von der Deckblattänderung betroffene Grundstück bietet dafür die Voraussetzungen.

### **2. Ziele und Zwecke der Planänderung**

Der Bebauungsplan „A la redoute“ wird durch Deckblatt im zeichnerischen Teil geändert.

Die Fläche des Flurstücks 104 war bisher als Baugrundstück für den Gemeinbedarf Bauhof vorgesehen. Ein Gebäude für den Bauhof ist jedoch in Nordheim in ausreichender Größe vorhanden, weshalb die Fläche in Nordhausen dafür nicht mehr benötigt wird.

Aus diesem Grund soll die Fläche dort nun als Baugrundstück für den Gemeinbedarf Kindergarten ausgewiesen werden.

### **3. Auswirkung der Planung**

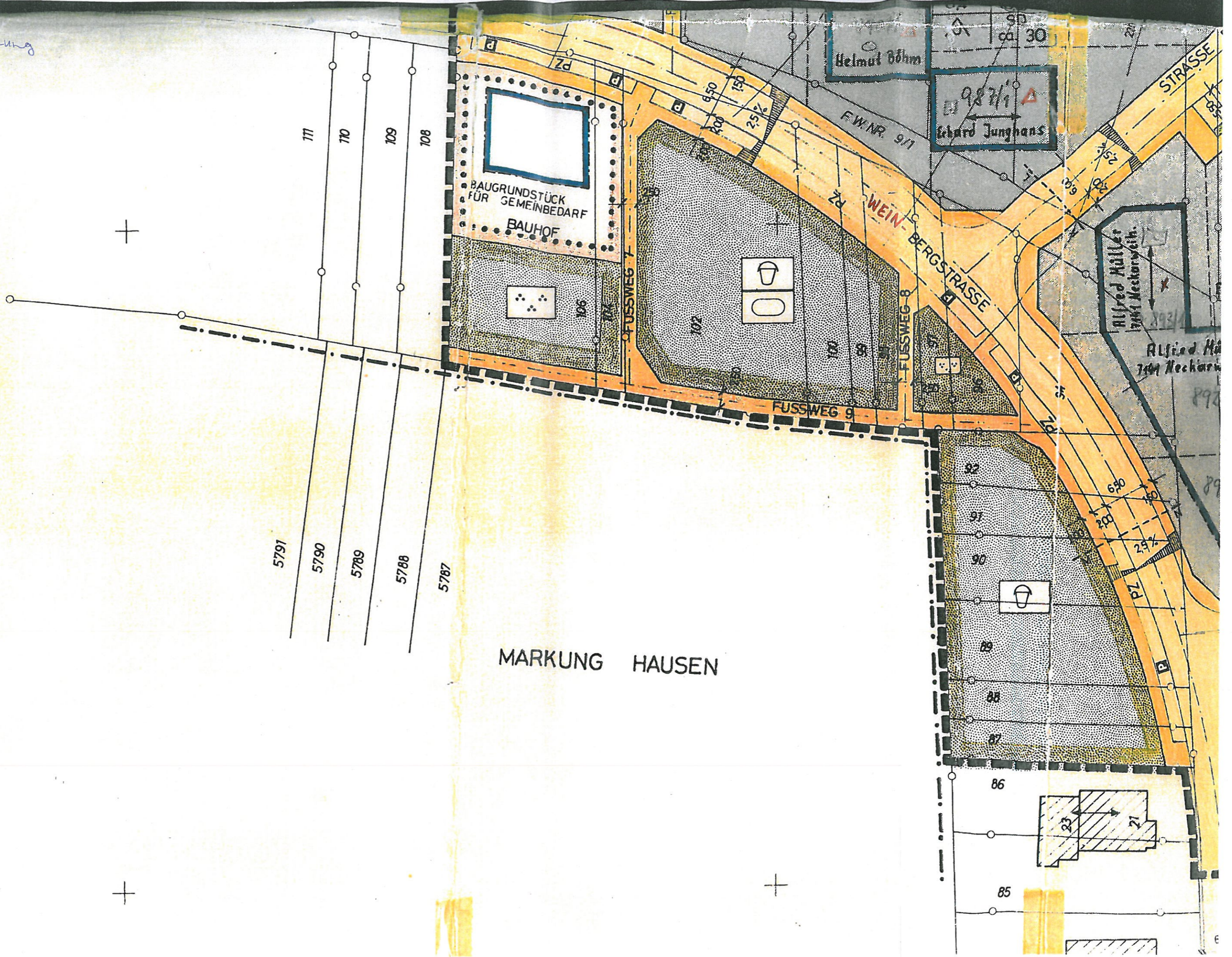
Das Flurstück 104 bleibt weiterhin eine Fläche für den Gemeinbedarf. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere zur Baugrenze, werden nicht verändert. Der Abstand zum Wald bleibt damit erhalten. Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans werden ebenfalls übernommen.

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.

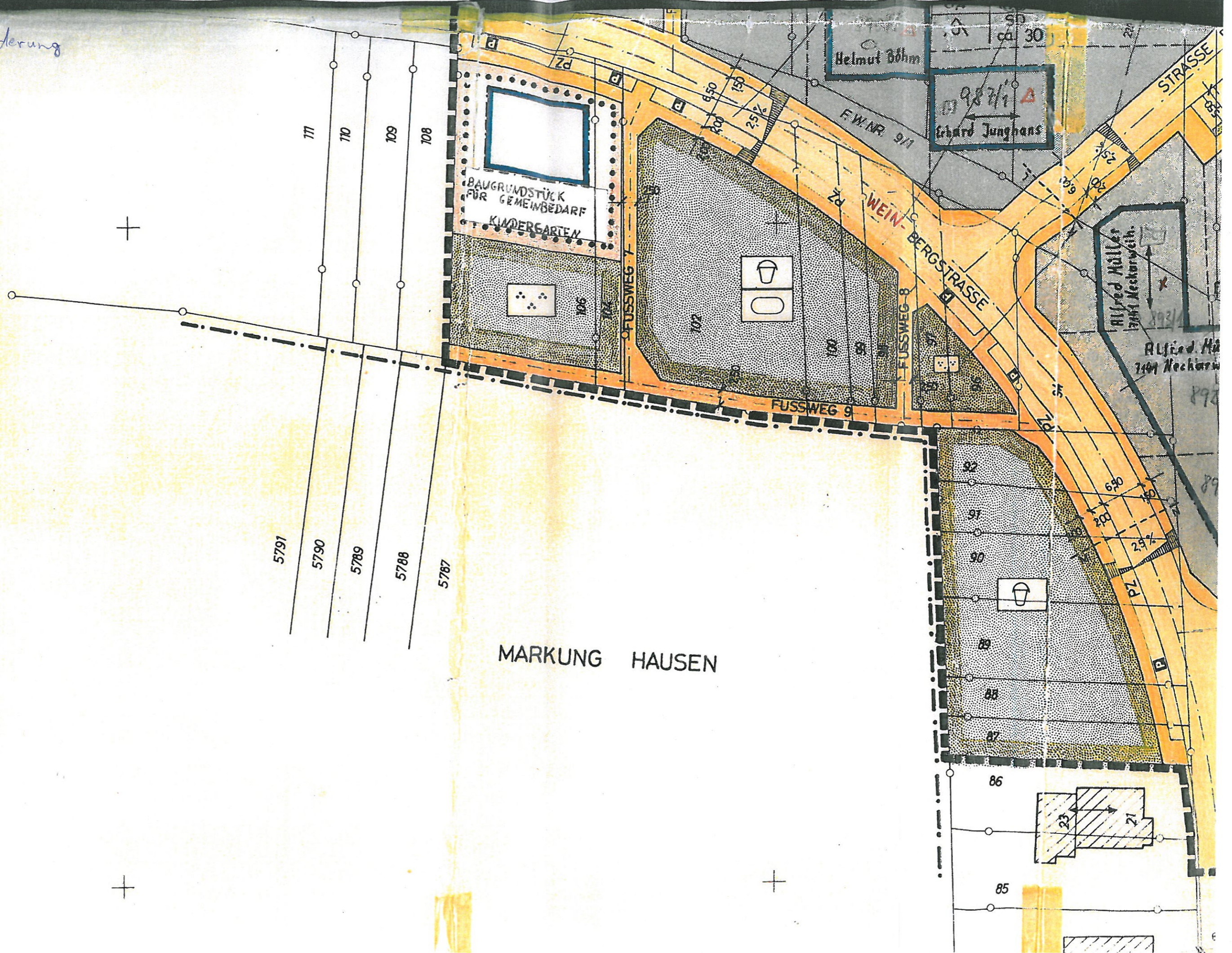
Aufgestellt:  
Nordheim, 17.09.2014

Schädler  
Bauamt

bisherige Planung



Deckblattänderung



MARKUNG HAUSEN