

Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.03.2017

Sitzung des Gemeinderates am 24.03.2017

öffentlich

**2. Tischvorlage zur Sitzungsvorlage 38/2017
Bebauungsplanverfahren „Schafhöhle“ und „Schafhöhle II“;
Änderung der Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren durch Deckblatt**Sachverhalt:

Wie bereits in der Sitzung des Technischen Ausschusses angekündigt, wurde ein Änderungsentwurf mit den beabsichtigten Änderungen gefertigt.

Der Änderungsentwurf samt einer überarbeiteten Begründung liegen dieser Vorlage als Anlagen bei.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Schafhöhle II“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gemäß dem Änderungsentwurf vom 21.03.2017 geändert.
2. Die Änderung erfolgt durch Deckblatt.
3. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 21.03.2017 wird gebilligt.

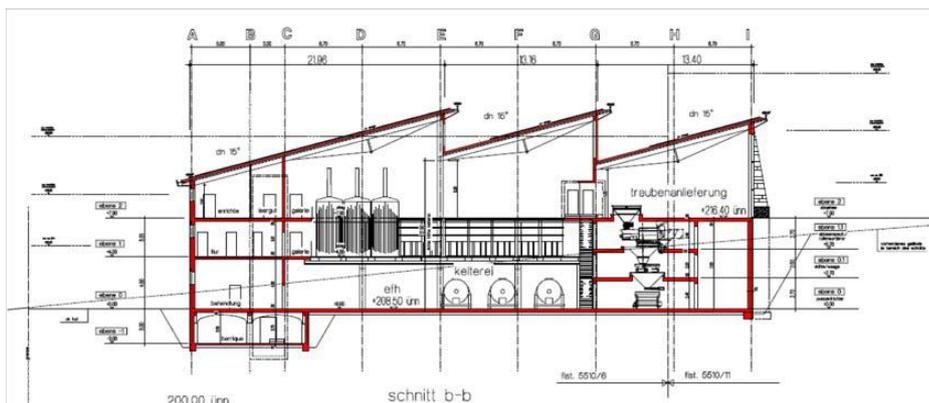
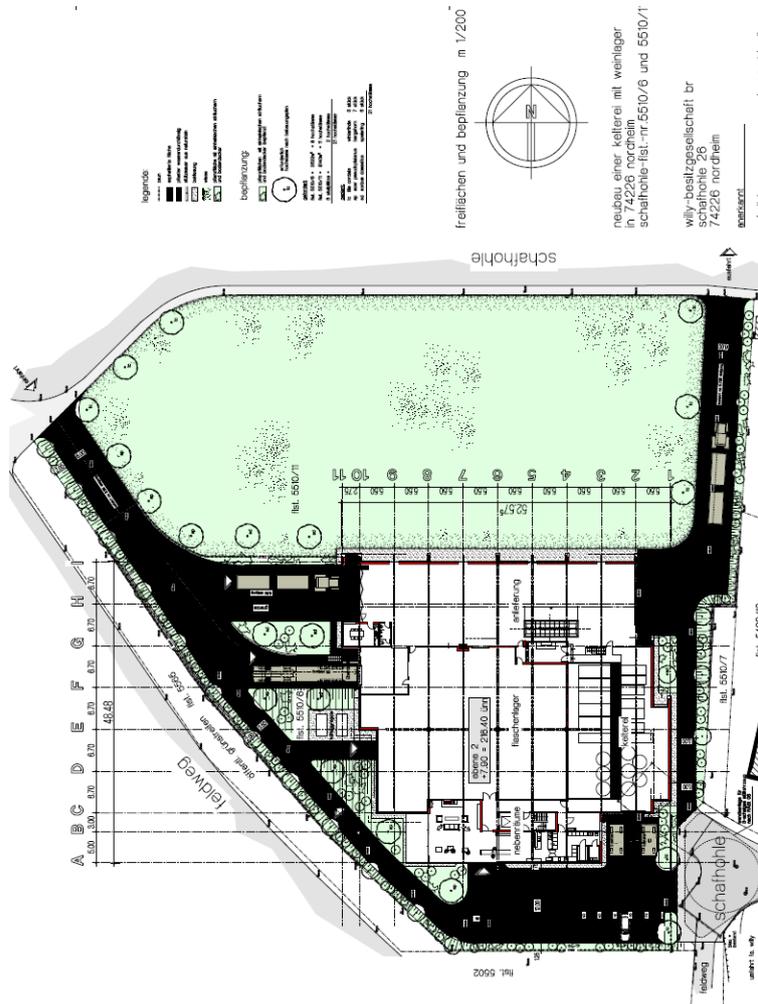
th

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 Baufens-ters, 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 „Schafhöhle 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 Schafhöhle 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.

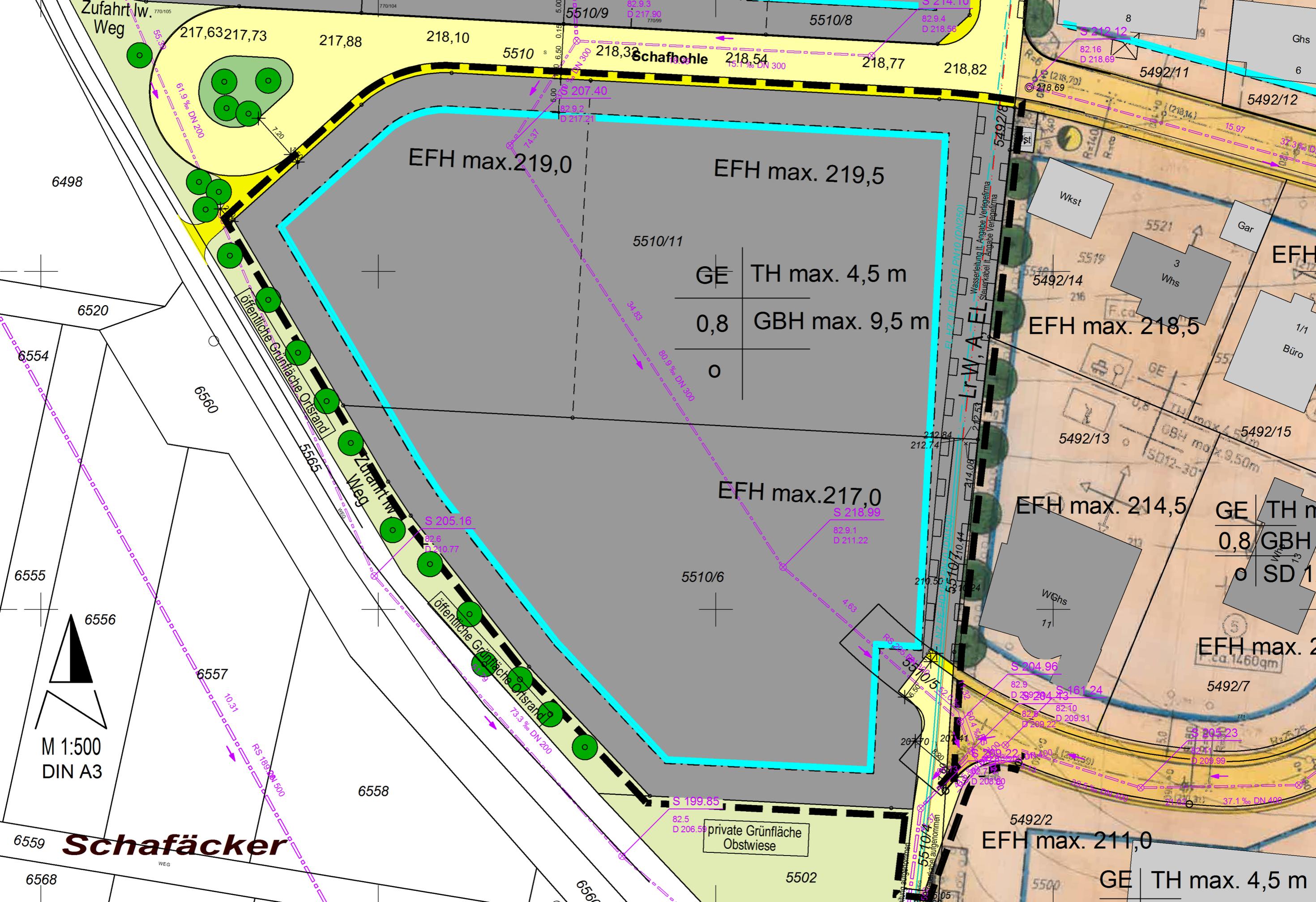
Diese werden nicht berührt, weil die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes von untergeordneter städtebaulicher Bedeutung ist.

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 Schafhöhle ist ausreichend.

Nordheim, 21.03.2017

Holzwarth
Bauamt



6498

6520

6554

6560

6555

6556

6557

M 1:500
DIN A3

6559

Schafäcker

6568

WEG

Zufahrt W. Weg

öffentliche Grünfläche Ortsrand

Zufahrt W. Weg

öffentliche Grünfläche Ortsrand

private Grünfläche
Obstwiese

EFH max. 219,0

EFH max. 219,5

GE TH max. 4,5 m

0,8 GBH max. 9,5 m

EFH max. 217,0

EFH max. 214,5

GE TH max. 4,5 m

0,8 GBH max. 9,5 m

EFH max. 211,0

GE TH max. 4,5 m

Schafhöhle

LrW, A, EL

5492/2

EFH max. 211,0

Wkst

3 Whs

Gar

EFH

1/1 Büro

EFH max. 218,5

5492/13

GBH max. 9,50m

5492/15

GE TH max. 4,5 m

0,8 GBH max. 9,50m

SD 1

EFH max. 211,0

5492/7

ca. 1460qm

WGhs

11

S 204.96

82.9 D 204.73

82.9 D 209.22

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.73

82.9 D 208.89

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96

82.9 D 204.73

82.10 D 209.31

S 205.23

82.11 D 209.99

S 204.96