

Sitzungsvorlage 93/2017**Bebauungsplan „Schafhohle II - 1. Änderung“****Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren;
Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 24.03.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Schafhohle II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch Deckblatt zu ändern.

Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 21.03.2017 wurde gebilligt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.04.2017 bis einschließlich 08.05.2017. 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 ein:

Regierungspräsidium Stuttgart

„Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessene Rechnung zu tragen.“

Abwägungsvorschlag: Begründung wird entsprechend ergänzt.

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 Bebauungsplan-Änderung mit dem Lageplan und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 21.03.2017, wird unter Berücksichtigung der vorgenannten Stellungnahmen nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO als Satzung wie folgt beschlossen.

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

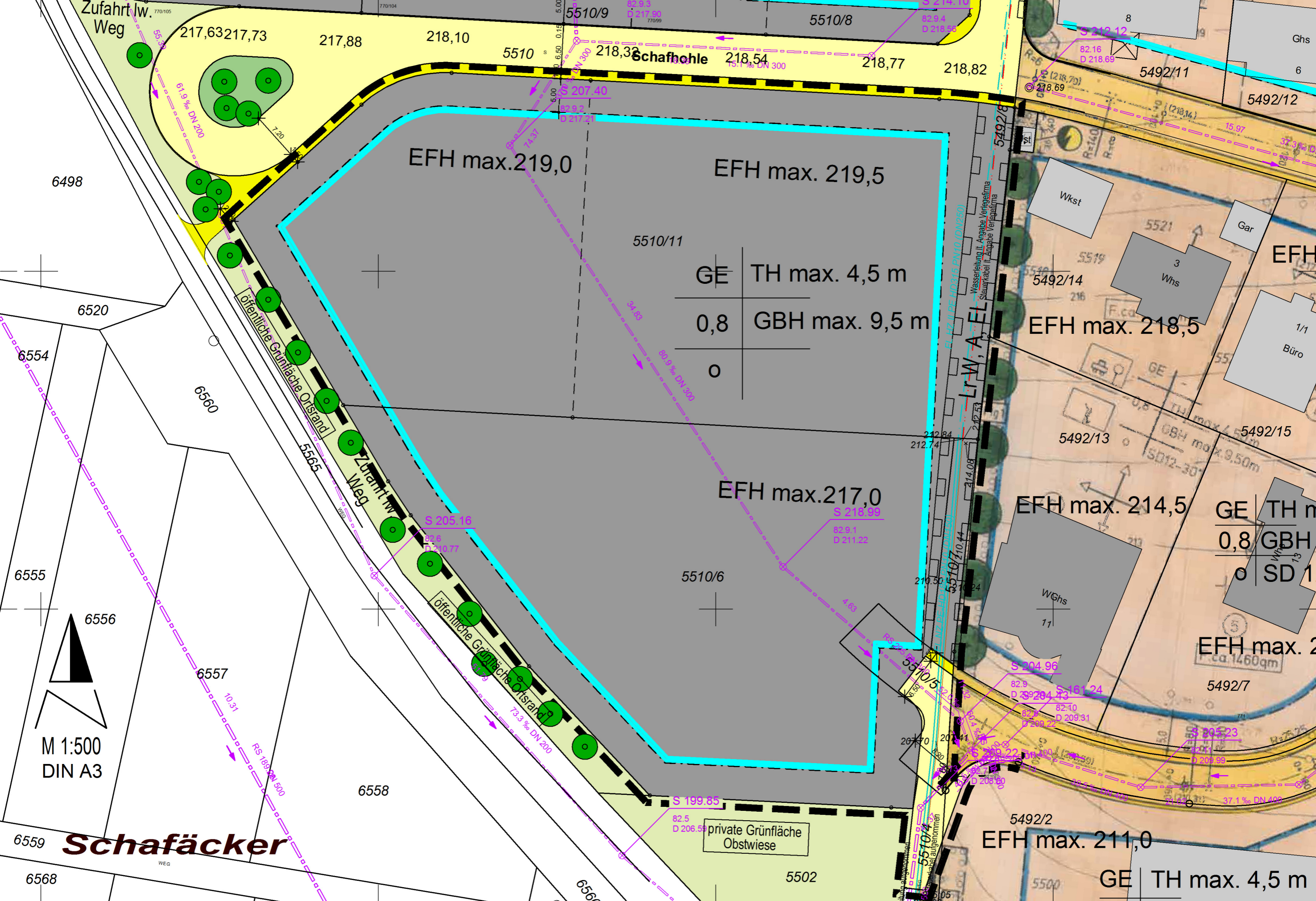
Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 21.03.2017 mit Begründung in der Fassung vom 21.03.2017.

§ 3 In-Kraft-Treten

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

Nordheim, 30.06.2017

Schick
Bürgermeister



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

SD 1

EFH max. 211,0

GE TH max. 4,5 m

private Grünfläche
Obstwiese

Wkst

Gar

Whs

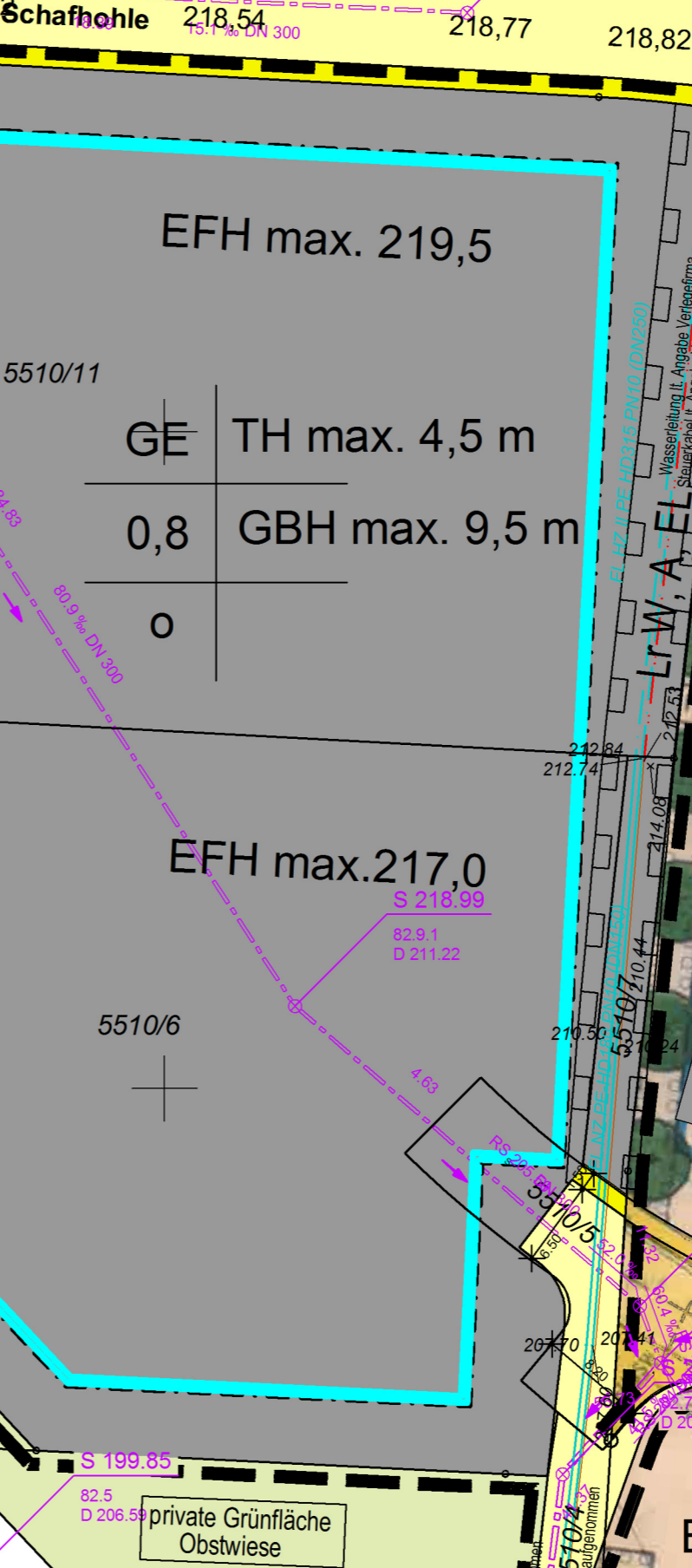
Büro

WGhs

EFH max. 211,0

M 1:500
DIN A3

Schafäcker



öffentliche Grünfläche Ortsrand

öffentliche Grünfläche Ortsrand

private Grünfläche
Obstwiese

6498

6520

6554

6560

6555

6556

6557

6558

6559

6568

6560

5502

217,63 217,73

217,88

218,10

5510

5510/9

82,93

D 217,80

218,32

S 214,10

D 218,56

Schafhöhle

218,54

15,1% DN 300

218,77

218,82

5492/11

5492/12

5510/11

GE

0,8

o

5492/14

EFH max. 218,5

5492/15

6555

5510/6

EFH max. 217,0

5492/13

EFH max. 214,5

GE TH max. 4,5 m

0,8 GBH max. 9,5 m

SD 1

EFH max. 211,0

5492/7

EFH max. 211,0

GE TH max. 4,5 m

Lr.W. A. EL

Wasserleitung lt. Angabe Verlegedat.
Steuertabelle lt. Angabe Verlegedat.

EL-HZ lt. RE-HD 315 PN10 (DN250)

5510/5

82,9

D 204,73

S 161,24

D 209,31

D 209,27

207,41

S 204,96

D 209,27

S 204,73

D 209,31

D 209,27

207,41

S 199,85

D 206,59

D 208,89

D 208,89

207,41

S 205,23

D 209,99

D 209,99

D 209,99

207,41

S 205,23

D 209,99

D 209,99

D 209,99

207,41

S 205,23

D 209,99

D 209,99

D 209,99

207,41

S 205,23

D 209,99

D 209,99

D 209,99

207,41

S 205,23

D 209,99

D 209,99

D 209,99

207,41

S 205,23

D 209,99

D 209,99

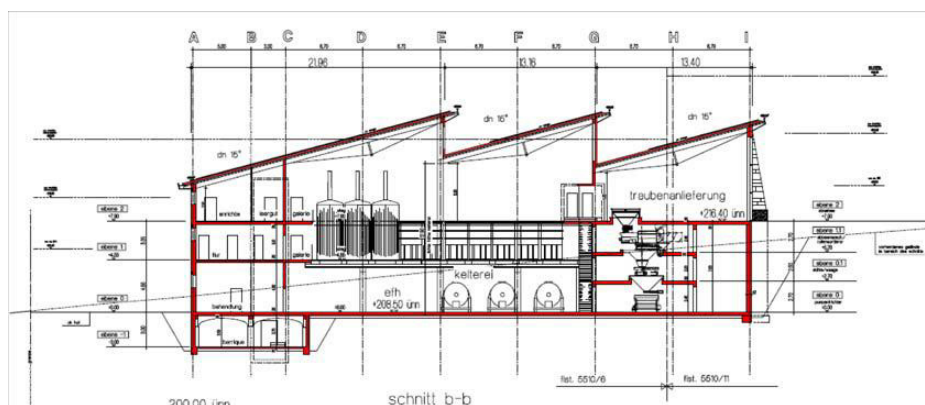
D 209,99

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