

Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.01.2018

Sitzung des Gemeinderates am 19.01.2018

öffentlich

**Sitzungsvorlage 9/2018****Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Haupt- und Kelterstraße (D'r Schelm)";  
Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Form der Öffentlichkeitsbeteiligung**Sachverhalt:**1. Anlass der Planung**

Der Vorhabenträger Zinser's GmbH stellte am 04.10.2017 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Bauvorhaben „D'r Schelm“ auf dem Grundstücken Flurstück-Nummer 1/10 (Hauptstraße 29) und 1/11 (Kelterstraße 30).

Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben entspricht nicht der aktuellen Rechtslage des § 34 BauGB. Es müssen deshalb neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden.

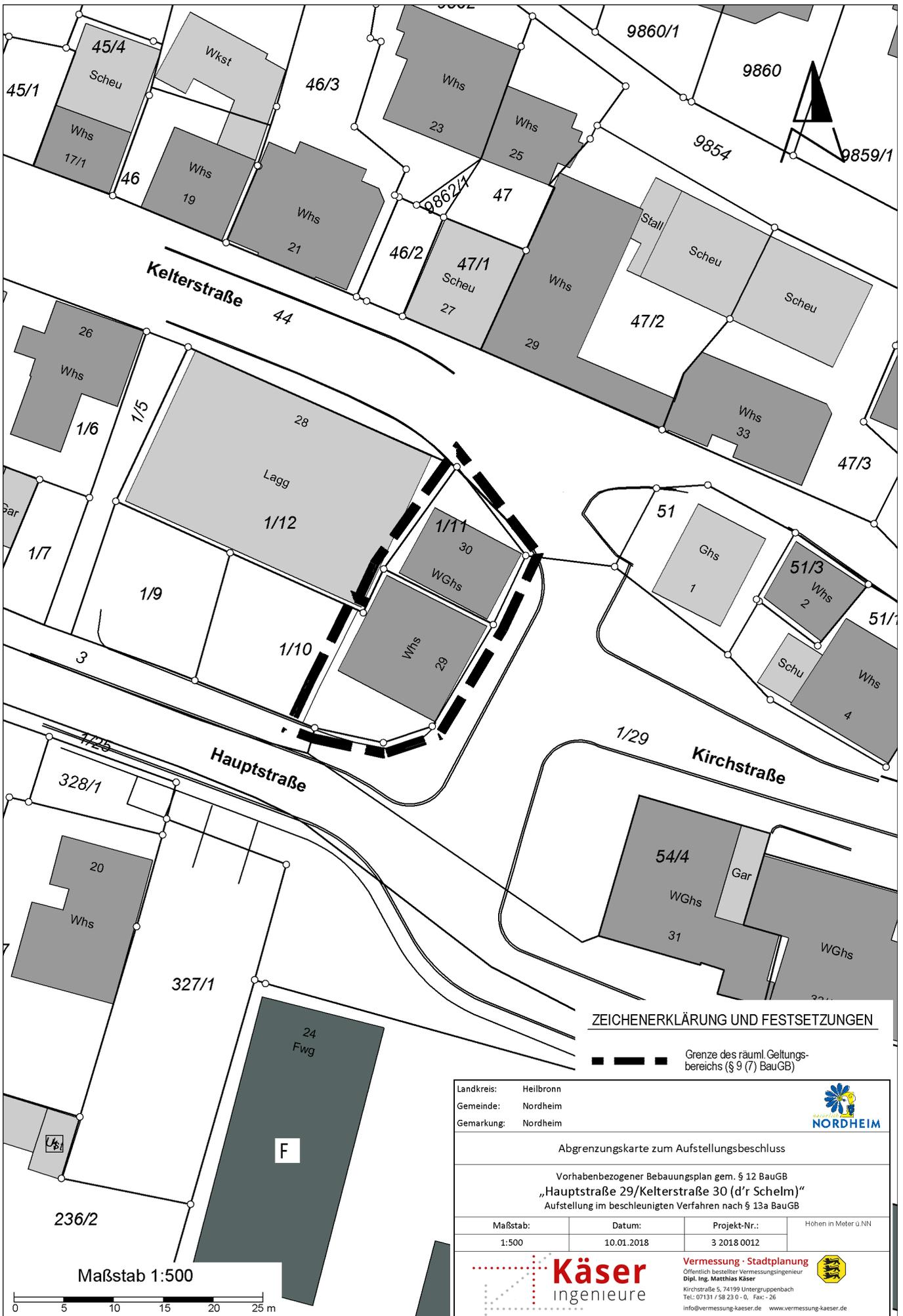
Der Vorhabenträger ist bereit, für das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten und sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

**2. Ziele und Zwecke der Planung**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen.

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan und Plankonzept dargestellten Bereich wird nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird vom Vorhabenträger Zinser's GmbH ausgearbeitet.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.



**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Landkreis:	Heilbronn	 <b>NORDHEIM</b>	
Gemeinde:	Nordheim		
Gemarkung:	Nordheim		
Abgrenzungskarte zum Aufstellungsbeschluss			
Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB „Hauptstraße 29/Kelterstraße 30 (d'r Schelm)“ Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB			
Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Höhen in Meter ü.N.N.
1:500	10.01.2018	3 2018 0012	
 <b>Käser</b> ingenieure		<b>Vermessung · Stadtplanung</b> Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Matthias Käser Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26 info@vermessung-kaeser.de www.vermessung-kaeser.de	

Maßstab 1:500

