

1. Änderung des Bebauungsplanes „Staffelweg“ auf Gemarkung Mundelfingen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Planungsrechtliche Festsetzungen zur 1. Änderung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2004 I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. Seite 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BgBl. I S. 466
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. 2010 s. 358), zuletzt geändert durch Art. 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. Seite 65)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert am 14.02.2006 (GBl. S. 20)

Zeichnerische Festsetzungen

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung ist der Lageplan (zeichnerische Teil) vom 21.03.2013 (Anlage 1) maßgeblich.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO und § 9 BauGB)

1.1 Mischgebiet MI § 6 BauNVO

Nicht zulässig sind

- ◆ Gartenbaubetriebe
- ◆ Tankstellen

Ausnahmen i.S. vom § 6 Abs. 8 und Abs.3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO und § 9 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl - entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

2.2 Geschossflächenzahl - entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

2.3 Zahl der Vollgeschosse - entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung

2.4 Höhe der baulichen Anlagen.

Die Traufhöhe ist auf max. 6,0 m über EG beschränkt.

Die Firsthöhe ist auf max. 9,0 m über EG beschränkt.

3. Bauweise (§§ 22-23 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Offene Bauweise

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Staffelweg“ gelten unverändert weiter.

Begründung

Anlass der Planänderung:

Auf einem Teilstück des Gewerbegebietes „Staffelweg“ soll eine Ferienanlage mit Ferienhäusern für 2-6 Personen entstehen. Zunächst sollen im südlichen Bereich 6 Häuser in einer Größe von je 6 x 8m entstehen. Die Ferienhäuser sind in Holzständerbauweise mit Sichtholzschalung geplant.

Da baurechtlich in einem rechtskräftigen Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO eine Feriensiedlung nicht zulässig ist, muss das gesamte Gebiet in ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO umgewandelt werden.

Bebauungsplanverfahren:

Die notwendigen Änderungen des Bebauungsplanes können im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB vorgenommen werden. Damit kann auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

Grünordnung und Belange der Umwelt

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Belange des Umweltschutzes nicht berührt.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungs-, und Änderungsbeschluss zur 1. Änderung und Billigung des Änderungsentwurfes vom 21.03.2013 **vom 21.03.2013**
- Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der Entwurfsfeststellung **vom 17.04.2013**
- Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit bzw. Öffentliche Auslegung **von 22.04.1013 bis 21.05.2013**
- Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **von 22.04.1013 bis 21.05.2013**
- Abwägung und Satzungsbeschluss **vom 27.06.2013**
- Rechtskraft durch öffentliche Bekanntmachung **vom 03.07.2013**

Aufgestellt: Hüfingen, den 21.03.2013