



Bebauungsplan „Haiden“ - 7. Änderung

Gemarkung Ludwigshafen





SATZUNG

der Gemeinde BODMAN-LUDWIGSHAFEN

über

die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Haiden“

Unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen am 27.04.2021 die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Haiden“ als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) –BauGB, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020, (BGBl. I S. 1728)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786 - BauNVO
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl.1991, I, S. 58), geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) - PlanzV 90
4. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) - LBO
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Oktober 2020 (GBl. S. 910, 911) – GemO

§ 1

Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Haiden“ der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen, Ortsteil Ludwigshafen wird geändert. Der Zeichnerische Teil wird in den im zeichnerischen Teil zur Änderung dargestellten Geltungsbereichen durch diesen ersetzt.

§ 2

Weitergeltung im Übrigen

Soweit sich nicht aus dieser Änderung etwas anderes ergibt, bleibt der Bebauungsplan „Haiden“ mit seinen bisherigen Änderungen unverändert in Kraft.



§ 3 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Bodman-Ludwigshafen, den 28.04.2021

Matthias Weckbach
Bürgermeister

Begründung:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Haiden“ wurde auch der Straßenrand der Bergstraße, der Kreisstraße K6174 aufgenommen. In Gesprächen mit dem Landratsamt Konstanz als Träger der Straßenbaulast konnte erreicht werden, dass Gebäude statt des gesetzlichen Abstands von 15 m nur einen Abstand von 7,5 m vom Straßenrand einhalten müssen. Dieser wurde damals aufgemessen, in 7,5 m Abstand wurde das Anbauverbot festgesetzt.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans wurde im Rahmen der Erschließungsarbeiten die Straße um ca. 50 cm verbreitert. Das Landratsamt Konstanz besteht nun auf Einhaltung des Abstands von 7,50 m vom jetzigen Straßenrand. Das Anbauverbot und das Baufenster werden, wo erforderlich, nun entsprechend angepasst. Um eine möglicherweise entschädigungspflichtige Einschränkung der Bebauungsmöglichkeiten zu vermeiden, wird das Baufenster nach Osten, zum Alemannenweg hin, entsprechend erweitert.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplans wurden im Linzgauweg 3 Grundstücke neu aufgeteilt in 4. Beim westlichsten Grundstück, zum Spielplatz hin, wurde das Baufenster versehentlich mit 2,70 m Abstand von der Grenze zum Spielplatz eingetragen, statt mit 2,50 m, wie eigentlich sinnvoll. Die Käufer bitten nun, die Baugrenze auf 2,00 m zum Spielplatz hin anzupassen. Dies ist insofern angemessen, als bei den übrigen der neue gebildeten, für das Baugebiet sehr schmalen, Grundstücken die Baugrenzen bis zu den Grundstücksgrenzen gehen.

Die Änderungen haben keine relevanten Umweltauswirkungen.

Bodman-Ludwigshafen, im Januar 2021

Matthias Weckbach
Bürgermeister