



Inkraftsetzung der 10. Änderung des Bebauungsplans „Haiden“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen hat die zehnte, vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Haiden“ am 13. Juni 2023 als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan dargestellt. Gegenstand der Änderung ist die Änderung von Gestaltungsvorschriften (Abstand mit Stützmauern und Einfriedungen) und die Zahl der Wohnungen im Geschosswohnungsbau an der „Seehasentallee“

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

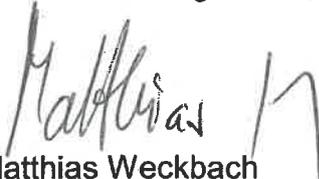
Jedermann kann die Bebauungsplanänderungen und ihre Begründungen während der Dienststunden im Rathaus Ludwigshafen, Hafenstraße 5, Zimmer 5, einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften oder der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO bzw. § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Mängel der Abwägung sind nach § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

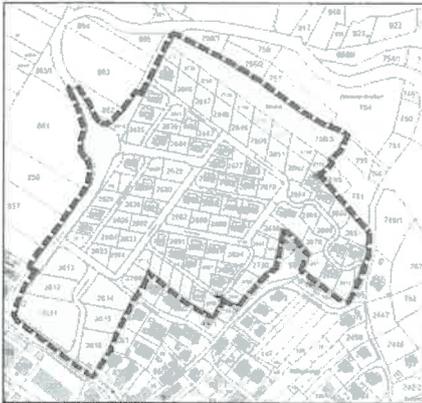
Bodman-Ludwigshafen, den 21. Juni 2023


Matthias Weckbach
Bürgermeister



Inkraftsetzung der 10. Änderung des Bebauungsplans „Haiden“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen hat die zehnte, vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Haiden“ am 13. Juni 2023 als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan dargestellt. Gegenstand der Änderung ist die Änderung von Gestaltungsvorschriften (Abstand mit Stützmauern und Einfriedungen) und die Zahl der Wohnungen im Geschosswohnungsbau an der „Seehasenallee“



Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans „Haiden“

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Jedermann kann die Bebauungsplanänderungen und ihre Begründungen während der Dienststunden im Rathaus Ludwigshafen, Hafestraße 5, Zimmer 5, einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften oder der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO bzw. § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Mängel der Abwägung sind nach § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Bodman-Ludwigshafen, den 21. Juni 2023
Matthias Weckbach
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Jahresabschluss 2019 - Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Blumhof

Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung vom 19. Juni 2023 das Ergebnis des Jahresabschlusses 2019 gemäß § 18 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit, § 95b der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg sowie der §§ 6, 12 und 13 der Verbandssatzung mit folgenden Werten festgestellt:

	EUR
1. Ergebnisrechnung	
1.1 Summe der ordentlichen Erträge	276.027,65
1.2 Summe der ordentlichen Aufwendungen	293.559,50
1.3 Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2)	-17.531,85
1.4 Außerordentliche Erträge	0,00
1.5 Außerordentliche Aufwendungen	0,00
1.6 Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5)	0,00
1.7 Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6)	-17.531,85
2. Finanzrechnung	
2.1 Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	119.822,29
2.2 Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	142.766,18
2.3 Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung (Saldo aus 2.1 und 2.2)	-22.943,89
2.4 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00
2.5 Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	64.383,86
2.6 Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5)	-64.383,86
2.7 Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6)	-87.327,75
2.8 Summe der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	3.000.000,00
2.9 Summe der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	3.000.000,00
2.10 Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9)	0,00
2.11 Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus 2.7 und 2.10)	-87.327,75
2.12 Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	679,20
2.13 Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	572.850,16
2.14 Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln (Saldo aus 2.11 und 2.12)	-86.648,55
2.15 Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus 2.13 und 2.14)	486.201,61
3. Bilanz	
3.1 Immaterielles Vermögen	0,00
3.2 Sachvermögen	-6.714.024,25
3.3 Finanzvermögen	-1.002.127,30
3.4 Abgrenzungsposten	0,00
3.5 Nettoposition	0,00
3.6 Gesamtbetrag auf der Aktivseite (Summe aus 3.1 bis 3.5)	-7.716.151,55
3.7 Basiskapital	1.076.547,31
3.8 Rücklagen	0,00
3.9 Fehlbeträgen des ordentlichen Ergebnisses	-17.531,85
3.10 Sonderposten	3.403.256,84
3.11 Rückstellungen	85.000,00
3.12 Verbindlichkeiten	3.168.879,25
3.13 Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00
3.14 Gesamtbetrag auf der Passivseite (Summe aus 3.7 bis 3.13)	7.716.151,55

Der Jahresabschluss mit Rechenschaftsbericht liegt an 7 Arbeitstagen, und zwar vom 03. bis einschließlich 11. 07. 2023 auf dem Rathaus Stockach, Adenauerstraße 4, Stadtkämmerei, Zimmer 19, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Stockach, den 20.06.2023
Stolz, Verbandsvorsitzender

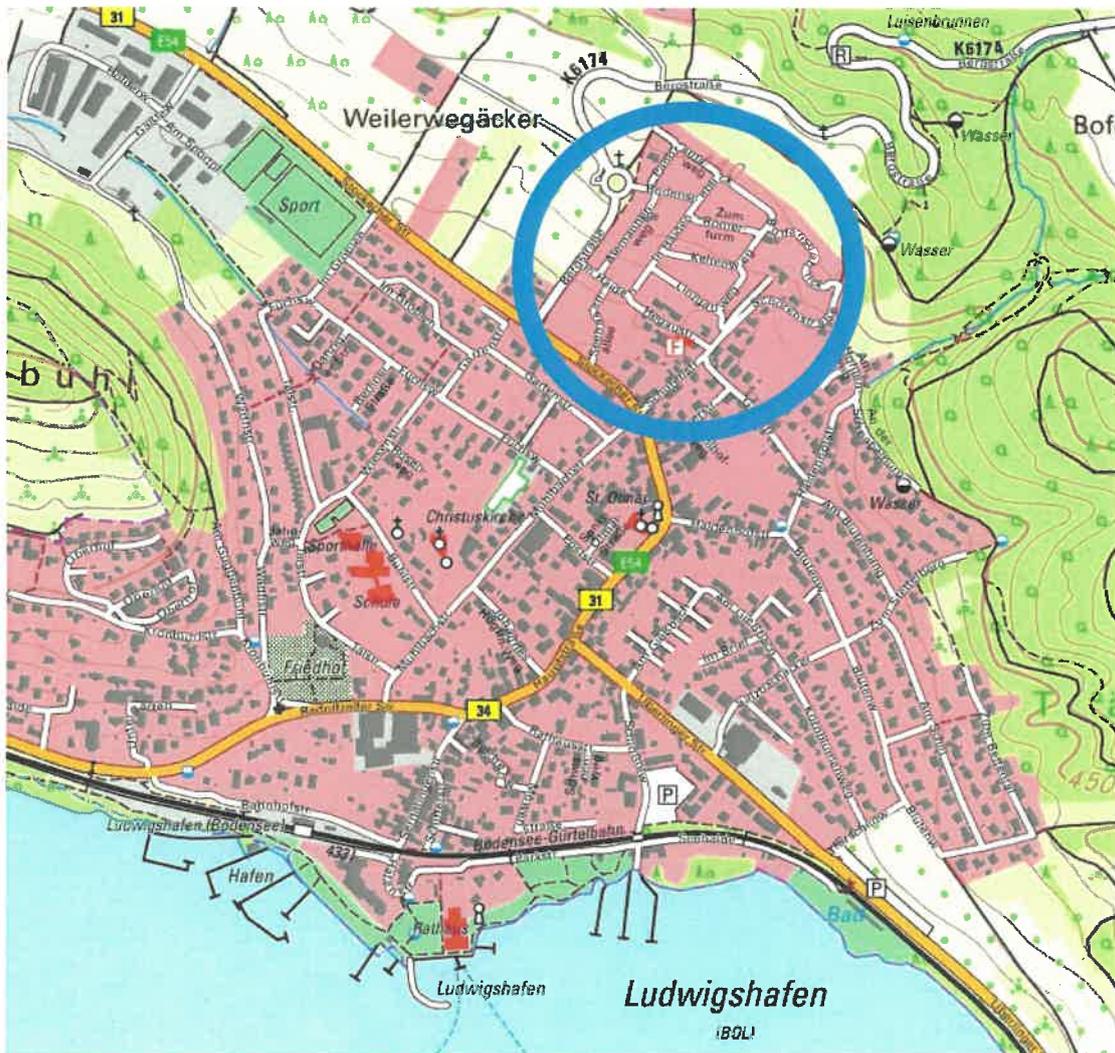
Hinweis auf öffentliche Bekanntmachungen auf www.bodman-ludwigshafen.de

Nach der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen erfolgt die verbindliche Veröffentlichung öffentlicher Bekanntmachungen auf der Internetseite der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen www.bodman-ludwigshafen.de. Hier im Amtsblatt erfolgt der Abdruck nachrichtlich.

Dies gilt nicht für Bekanntmachungen nach dem Baugesetzbuch. Diese erfolgen verbindlich im Amtsblatt.



10. Änderung des Bebauungsplans „Haiden“





SATZUNG der Gemeinde BODMAN-LUDWIGSHAFEN

über die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Haiden“

Unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen am 13.06.2023 die 10. Änderung des Bebauungsplanes „Haiden“ als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 01.01.2023
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786, geändert durch Gesetz vom 14.6.2021 BGBl. I S. 1802 – 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), geändert durch Gesetz vom 14.6.2021 BGBl. I S. 1802 – PlanzV 90
4. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357 , 416), zuletzt geändert durch der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) – LBO
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) – GemO

§ 1

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des Plangebiets Haiden, Gemarkung Ludwigshafen. Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan mit Planzeichen 15.13 der Planzeichen-verordnung 1990 (PlanzV90) festgelegt. Das Gebiet des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.:

650 Teil, 650/2 Teil, 759/3, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2621/1, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2663, 2664, 2665, 2666, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2704, 2705, 2706, 2707, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742



§ 2 Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Haiden“ der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen, Ortsteil Ludwigshafen wird geändert.

1. In Ziff. 4.2. der textlichen Festsetzungen erhält der letzte Absatz folgende Fassung:
„Im WA 4 und 5 können als Ausnahme mehr Wohneinheiten zugelassen werden, wenn an mindestens der Hälfte der Gesamtzahl der Wohneinheiten eine an den Vorgaben des geförderten Wohnungsbaus ausgerichtete Nutzung dauerhaft gesichert ist.“
2. In Ziff. 2. der örtlichen Bauvorschriften erhält der 3. Satz folgende Fassung:
„Jegliche Einfriedung muss mindestens 50cm Abstand zur Begrenzung von Straßen (einschließlich verkehrsberuhigten Bereichen) einhalten.“
3. In Ziff. 4.2. der örtlichen Bauvorschriften erhält der 2. Absatz folgende Fassung:
„Stützmauern müssen zu Straßen (einschließlich verkehrsberuhigten Bereichen) einen Abstand von mindestens 50 cm einhalten. Sofern eine Stützmauer entlang öffentlicher Flächen unterhalb des Straßenniveaus liegt, muss der Abstand mindestens das Zweifache der Höhe betragen.“

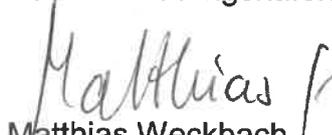
§ 3 Weitergeltung im Übrigen

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

§ 4 Inkrafttreten

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

Bodman-Ludwigshafen, den 21.06.2023


Matthias Weckbach
Bürgermeister





Begründung:

Im Vollzug des Bebauungsplans zeigte sich, dass die Festsetzungen eines Abstands von 50 cm zwischen Stützmauern bzw. Einfriedungen und öffentlichen Flächen teilweise zu gestalterisch bzw. städtebaulich unbefriedigenden Ergebnissen führte. Entlang von Straßen ist ein solcher Abstand sinnvoll, da es beim Vorbeifahren mit Autos zu Berührungen mit den Stützmauern bzw. Einfriedungen kommen kann, die zu Schäden führen. Auf Gehwegen ist diese Gefahr nicht im gleichen Maß gegeben.

Aus gestalterischer Sicht ist es daher sinnvoll, die Abstandsvorschrift aufzuheben, aus Sicherheitsgründen aber nicht entlang von Straßen (einschließlich verkehrsberuhigten Bereichen), die mit Autos befahren werden können.

Beim Bau der Mehrfamilienhäuser in WA4 und 6 sollen überwiegend Sozialwohnungen entstehen. Zur Querfinanzierung sollen aber vor allem im Dachgeschoss mit Seesicht auch abweichende Größen zugelassen werden. Daher wird die Vorschrift, die sich auf alle Wohnungen bezieht, entsprechend gelockert.

Die Änderungen haben keine Umweltauswirkungen.

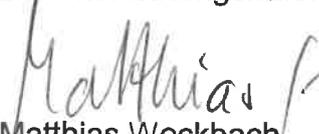
Verfahrensverlauf:

In der Sitzung vom 04.04.2023 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Außerdem hat er dem Entwurf zugestimmt. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und den Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Aufstellungsbeschluss und die Ortsübliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.2023 veröffentlicht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 24.04.2023 bis 24.05.2023 statt. Die durch die Planung berührten Behörden, Gemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert bis zum 24.05.2023 ihre Stellungnahme abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen, sowie die Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden in der Sitzung vom 13.06.2023 durch den Gemeinderat bewertet und abgewogen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gefasst.

Bodman-Ludwigshafen, im März 2023


Matthias Weckbach
Bürgermeister





Lageplan zum Bebauungsplan „Haiden – 10. Änderung“ – M 1:2500

