

BEBAUUNGSPLAN „Kitteläcker II, 1. Änderung“

SATZUNGEN

- A) Bebauungsplan**
B) Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
-

Bebauungsplan gem. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB: 23.03.2015

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss: 23.03.2015

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: 10.04.2015 bis 11.05.2015

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 02.04.2015

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB: 15.06.2015

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem
Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden
Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Neuenstadt am Kocher, den

.....
Norbert Heuser
Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Datum: 23.03.2015 / 15.06.2015

A) Satzung über den Bebauungsplan „Kitteläcker II, 1. Änderung“

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I, S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 15.06.2015 maßgebend.

§ 2 Bestandteile und Anlagen

Die Bebauungsplan-Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

zeichnerischer Teil, Maßstab 1 : 500	in der Fassung vom	15.06.2015
Planungsrechtliche Festsetzungen	in der Fassung vom	15.06.2015
Hinweise zum Bebauungsplan	in der Fassung vom	15.06.2015
Begründung	in der Fassung vom	15.06.2015

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Kitteläcker II, 1. Änderung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft..

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kitteläcker II, 1. Änderung“ gelten in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kitteläcker II“ (rechtskräftig seit 10.07.2014).

Neuenstadt am Kocher, den

Norbert Heuser
Bürgermeister

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(nach § 9 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kitteläcker II“, rechtskräftig seit 10.07.2014 (siehe Anlage) sind Bestandteil des Bebauungsplans „Kitteläcker II, 1. Änderung“ mit folgenden *Änderungen und Ergänzungen*:

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)

TH max. GH max.	Höhe der baulichen Anlagen Siehe Planeinschrieb/Nutzungsschablone <u>wird ergänzt um:</u> <i>Höhe baulicher Anlagen für Gebäude mit Walmdach (WD) oder Zeltdach (ZD):</i> WD / ZD: THmax. = 5,50 m GHmax. = 7,50 m
--------------------	--

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(nach § 74 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Kitteläcker II“, rechtskräftig seit 10.07.2014 (siehe Anlage) sind Bestandteil des Bebauungsplans „Kitteläcker II, 1. Änderung“ mit folgenden *Änderungen und Ergänzungen*:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

	Dachform und Dachneigung Hauptgebäude Siehe Planeinschrieb/Nutzungsschablone <u>wird ergänzt um:</u> <i>Als Dachform sind neben Satteldächern, Pultdächern und Flachdächern, auch Walmdächer (WD) und Zeltdächer (ZD) zulässig.</i>
--	---

III. HINWEISE

Die Hinweise des Bebauungsplans „Kitteläcker II“, rechtskräftig seit 10.07.2014 (siehe Anlage) bleiben unberührt und sind Bestandteil des Bebauungsplans.

C) Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

I. Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Für das Wohngebiet „Kitteläcker II“ im Stadtteil Bürg besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Dieser setzt in den örtlichen Bauvorschriften drei zulässige Dachformen für bauliche Anlagen fest (Satteldach, Pultdach und Flachdach). Die Gemeinde möchte diese Vorschrift weiter ausdehnen und in dem Gebiet ebenfalls Walm- und Zeltdächer zulassen. Hiermit soll den Bauherren ein größerer Gestaltungsspielraum eingeräumt werden.

Da sich durch die Dachformen unterschiedliche Höhen baulicher Anlagen ergeben, werden diese durch die Bebauungsplanänderung entsprechend angepasst. Somit wird die städtebauliche Ordnung gesichert und die Gebäude aufeinander abgestimmt.

Um für die Planung verbindliches Planungsrecht zu schaffen, wird der bestehende Bebauungsplan „Kitteläcker II“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert.

II. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan „Kitteläcker II, 1. Änderung“ und ist mit dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Kitteläcker II“ deckungsgleich.

III. Wesentliche Änderungen

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird lediglich die zulässige äußere Gestaltung der baulichen Anlagen geändert. Dachformen und Gebäudehöhen werden nur in dem Umfang angepasst, dass keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild oder die benachbarte Bebauung entstehen.

IV. Verfahren

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung wird somit im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 (1) BauGB) sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) durchgeführt. Entsprechend § 13 (3) BauGB wird von einem Umweltbericht, der Angabe der Arten der verfügbaren Umweltinformationen sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

V. Artenschutz

Nach § 2 sind wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotop und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Da die Änderungen des Bebauungsplans weder Auswirkungen auf den Artenschutz noch sonstige wesentliche Umweltauswirkungen haben, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ersichtlich.

Gefertigt: