

B E R A T U N G S V O R L A G E

Aktenzeichen	621.41, 022.31-Gi
Gemeinderatssitzung am	27.06.2017
Tagesordnungspunkt	8 öffentlich
Beratungsvorlage	Nr. 30/2017
Finanzposition	
HH-Ansatz	
Zur Verfügung stehende Mittel	



Bebauungsplan Ortszentrum mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, in Kraft seit 20.04.2011, 5. Änderung für Teilflächen der Flurstücke 48/1, 47, 53/3 und 53/4

- Aufstellungsbeschluss
- Entwurfsanerkennung
- Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, 5. Änderung für Teilflächen der Flurstücke 48/1, 47, 53/3, 53/4 nach § 13 BauGB.
2. Der Gemeinderat stimmt der textlichen Änderung in Ziffer 2.1 der Satzung über örtliche Bauvorschriften und der Begründung vom 02.06.2017 zu.
3. Die Verwaltung wird beauftragt das Auslegungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Grafenberg, den 16.06.2017


Annette Bauer
Bürgermeisterin

Sachdarstellung und Begründung

Der Gemeinderat hat am 14.02.2017 beschlossen, für den dargestellten Bereich eine Bebauungsplanänderung durchzuführen. Im weiteren Verfahren hat sich nach Ausarbeitung des Baugesuchs durch den Bauträger eine Änderung des Lageplans ergeben. Zudem erhielten teilweise die Flurstücke durch Katasteränderungen andere Bezeichnungen. Das Bebauungsplanverfahren ist deshalb nochmals neu zu beschließen und dann wie vorgesehen durchzuführen.

Im Übrigen wird auf die Drucksache 16/2017 verwiesen.

In der Anlage dargestellt und beigefügt sind:

Begründung vom 02.06.2017
Lageplan
Verfahrensvermerke

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften



**Bebauungsplan "Ortszentrum" mit Satzung
über örtliche Bauvorschriften in Kraft seit
20.04.2011,
5. Änderung für Teilflächen
der Flurstücke 48/1, 47, 53/3, 53/4**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Stand: 02.06.2017

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung
2. Geltungsbereich und Lage des Plangebiets
3. Inhalt der Bebauungsplanänderung
4. Auswirkungen der Planung

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Plangebiet liegt in zentraler Ortslage am Knotenpunkt Nürtinger Straße / Metzinger Straße / Kleinbettlinger Straße und ist derzeit unbebaut. Auf den östlich angrenzenden Grundstücken entlang der Nürtinger Straße soll - entsprechend den Sanierungszielen der Gemeinde Grafenberg - ein lebendiges Ortszentrum mit einem vielfältigen Wohn-, Handels-, und Dienstleistungsangebot geschaffen werden. Um dem erhöhten Stellplatzbedarf gerecht zu werden, ist im Plangebiet die Schaffung zusätzlicher Stellplätze vorgesehen.

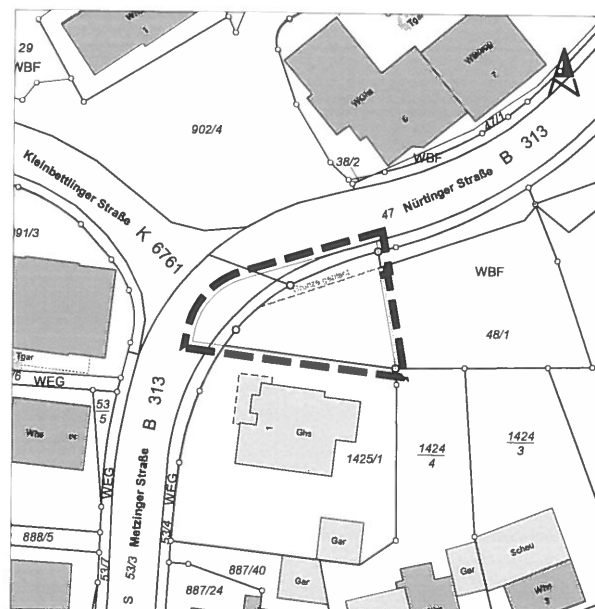
Die Planungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben in diesem Bereich richtet sich nach dem Bebauungsplan "Ortszentrum", der seit 20.04.2011 rechtskräftig ist.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für das oben genannte Vorhaben zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Anstelle einer bisher als Gehweg vorgesehenen Fläche soll eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt werden.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt, so dass das Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vereinfacht durchgeführt wird.

2. Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Plangebiets ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.



(Lageplan unmaßstäblich)

Das Plangebiet liegt in Innerortslage am Knotenpunkt Nürtinger Straße / Metzinger Straße / Kleinbettlinger Straße und umfasst Teilflächen der Flurstücke 48/1, 47, 53/3, 53/4. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 334 m².

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung zusätzlicher Stellplätze im Innerort geschaffen werden. Die Änderung bezieht sich auf die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz anstelle von Gehwegfläche. Entlang der Straße verbleibt eine ausreichend Gehwegfläche, so dass der Fußgängerverkehr weiterhin sicher geführt werden kann.

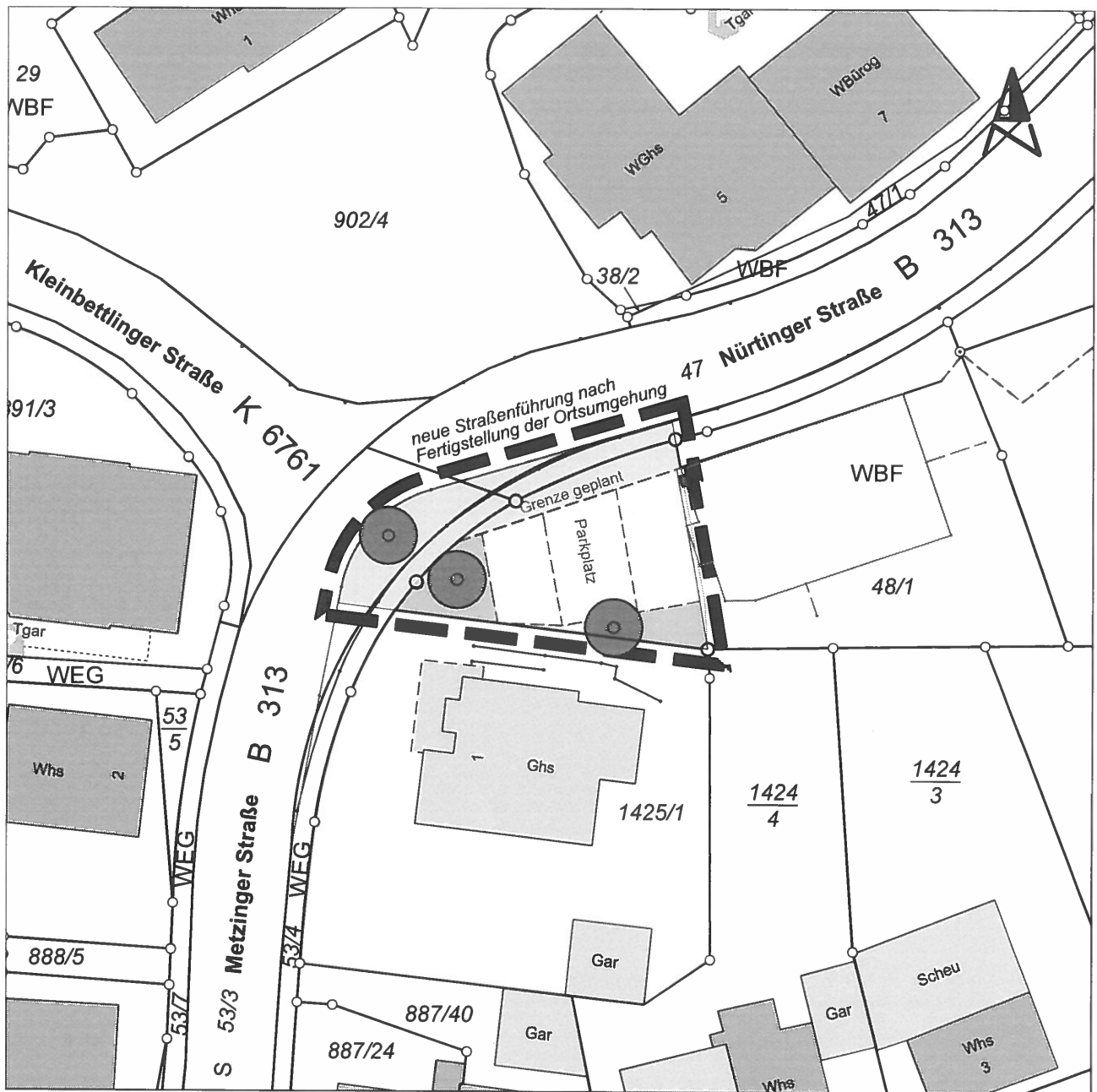
Westlich und südlich an den Parkplatz angrenzend wird eine Grünfläche mit zwei Pflanzgeboten (Einzelbäume) ausgewiesen.

4. Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und ist nach dem bisherigen Bebauungsplan "Ortszentrum" bereits als Gehwegfläche bebaubar. Anstelle der Gehwegfläche soll ein Parkplatz angelegt werden. Entsprechend den örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplans sind PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasenpflaster, offenporige Pflasterbeläge etc.) auszuführen. Dies gilt unverändert fort. Die Grünfläche westlich und südlich des Parkplatzes mit zwei Einzelbäumen trägt zur gestalterischen und ökologischen Aufwertung bei.

Kenntnisse über das Vorkommen besonderer geschützter Arten nach Bundesnaturschutzgesetz liegen nach derzeitigem Sachstand nicht vor. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote unmittelbar gelten. Bei Bedarf sind von den Eigentümern rechtzeitig die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu veranlassen und mit der unteren Naturschutzbehörde / Landratsamt Reutlingen abzustimmen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.



Anmerkungen

zu den planungsrechtlichen und zu den örtlichen Bauvorschriften.

Der Textteil des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften in Kraft seit 20.04.2011, bleibt für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unverändert gültig.

Landkreis Reutlingen

Gemeinde Grafenberg

Bebauungsplan „Ortszentrum“

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften in Kraft seit 20.04.2011

5. Änderung für Teilflächen der Flurstücke 48/1, 47, 53/3, 53/4

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: Metzingen, den 02.06.2017
Planen und Bauen

Der Gemeinderat hat am _____ gemäß § 2 Abs.1 und 4 des Baugesetzbuches die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches beschlossen.

Der Gemeinderatsbeschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom _____ wurde am _____ vom Gemeinderat anerkannt.

Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom _____ bis gem § 3 (2) des Baugesetzbuches gegeben.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 des Baugesetzbuches Gelegenheit zur Stellungnahme durch Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom _____ bis gegeben.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches am _____ vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Grafenberg, den _____ Bürgermeisteramt

Bürgermeisterin

Ausgefertigt:

Der zeichnerische und textliche Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom _____ überein.

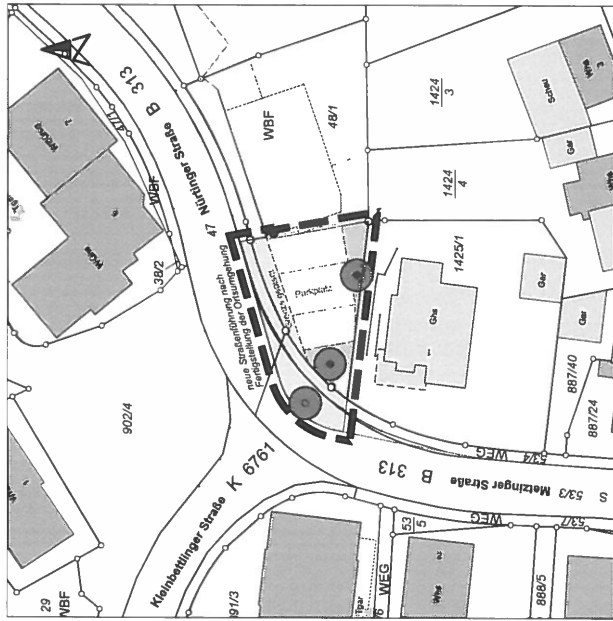
Grafenberg, den _____ Bürgermeisteramt

Bürgermeisterin

Die Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches ist am _____ erfolgt.

Grafenberg, den _____ Bürgermeisteramt

Bürgermeisterin



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BauNVO 1990 / BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)

Zeichenerklärung

- Verkehrsflächen**
Verkehrsflächen - Parkplatz -
Gehweg
- Grünflächen**
Grünflächen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
Pflanzgebot von Einzelbäumen

Anmerkungen
zu den planungsrechtlichen und zu den örtlichen Bauvorschriften.
Der Textteil des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften in Kraft seit 20.04.2011, bleibt für die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unverändert gültig.

Landkreis Reutlingen
Gemeinde Grafenberg

Bebauungsplan „Ortszentrum“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften in Kraft seit 20.04.2011
5. Änderung für Teilflächen der Flurstücke 48/1, 47, 53/3, 53/4
Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Maßstab 1 : 500
Gefertigt: Metzingen, den 02.06.2017
Planen und Bauen

Der Gemeinderat hat am ... gemäß § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches beschlossen.
Der Gemeinderatsbeschluss wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom ... wurde am ... vom Gemeinderat anerkannt.

Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom ... bis gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches gegeben.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 des Baugesetzbuches Gelegenheit zur Stellungnahme durch Beilegung gem. § 4 (2) BauGB vom ... bis gegeben.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches am ... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Grafenberg, den ... Bürgermeister

Bürgermeisterin

Ausgefertigt:
Der zeichnerische und textliche Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom ... überein.
Grafenberg, den ... Bürgermeister

Bürgermeisterin

Die Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches ist am ... erfolgt.
Grafenberg, den ... Bürgermeister

Bürgermeisterin