



Ortsgemeinde Böbingen

Bebauungsplan „Im Oberen Hundsrück, 2. Änderung“

Satzung Oktober 2015

-Textliche Festsetzungen-

-Begründung-



Hinweis

Die Bestimmungen der vorliegenden 2. Änderung beziehen sich ausschließlich auf die planungsrechtlichen Festsetzungen zu den „Garagen, Nebengebäude und Stellplätze“ Ziffer 1.2.

Gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan werden durch die 2. Änderung lediglich die unter Ziffer 1.2 gemachten Festsetzungen zu den „Garagen, Nebengebäude und Stellplätzen“ geändert.

Die Erforderlichkeit der Änderung weiterer Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans ist nicht gegeben, da durch die Änderung den Anregungen der Bauherren nämlich der Möglichkeit eines erweiterten Gestaltungsspielraums bei der Errichtung von Garagen und Carports Rechnung getragen werden soll.

Die übrigen Festsetzungen sind von der 2. Änderung nicht betroffen und gelten uneingeschränkt fort.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes „Im Oberen Hundsrück“ sind von der vorliegenden Planänderung nicht betroffen. Insofern gelten diese uneingeschränkt fort.

Das Änderungsverfahren beschränkt sich auf die unter Ziffer 1.2 geänderten Teile. Die räumlich und sachlich nicht betroffenen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten uneingeschränkt fort.

Textliche Festsetzungen

1.2 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 21 a BauNVO)

Garagen und Nebengebäude sind auf den Baugrundstücken zulässig, jedoch nicht auf den in der Planzeichnung dargestellten Pflanzflächen. Vor den Garagen ist zur Erschließungsstraße ein Stauraum von mind. 3 m einzuhalten, d.h. die Fläche zwischen der vorderen Baugrenze bzw. deren Verlängerung und der erschließenden Straße, ist von Bebauung freizuhalten.



Begründung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) erstellt. Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind gegeben, die Grundfläche des Bebauungsplans beträgt weniger als 20.000 Quadratmeter. Weiterhin wird durch die Änderung die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im „beschleunigten Verfahren“ die Vorschriften des „vereinfachten Verfahrens“ nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend gelten und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bestandteilen nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen wird.

1 Anlass und Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Im Oberen Hundsrück, 1. Änderung“ wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 09.09.2019 beschlossen und zum 17.09.2009 in Kraft gesetzt.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Böbingen.

Die Planung sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit zugehörigen Verkehrs- und Grünflächen vor. Im Geltungsbereich sind in erster Linie Wohnhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Der überwiegende Teil der Baugrundstücke im Plangebiet ist mittlerweile bebaut. Seitens der Bauherren wurde angeregt, die Möglichkeit zu schaffen Garagen und Carports mit einem Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Die im Bebauungsplan in Ziffer 1.2 getroffene Regelung sieht einen Abstand von 5 m vor.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans sollen die Bauherren einen größeren Gestaltungsspielraum bei der Errichtung von Garagen und Carports erhalten.

Die Bebauungsplanfestsetzungen zu den Garagen, Nebenanlagen und Stellplätzen sollen durch das Planverfahren geändert werden. Dazu ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens möglich.

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Böbingen hat daher in seiner Sitzung am 02.07.2015 die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung beschlossen. Die zeichnerischen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes sind von der Planänderung nicht betroffen.



2 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der textlichen Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Oberen Hundsrück, 1. Änderung“.



Die zeichnerischen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes sind von der vorliegenden zweiten Änderung nicht betroffen.

Der sachliche Geltungsbereich der Textfestsetzungen betrifft Bestimmungen zu den Garagen, Nebenanlagen und Stellplätzen geregelt unter Ziffer 1.2 des Bebauungsplanes.

Das Änderungsverfahren beschränkt sich auf die im Folgenden beschriebenen geänderten Teile. Die räumlich und sachlich nicht betroffenen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans gelten uneingeschränkt fort.



3 Inhalte der Änderung

Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes:

1.2 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 21 a BauNVO)

Garagen und Nebengebäude sind auf den Baugrundstücken zulässig, jedoch nicht auf den in der Planzeichnung dargestellten Pflanzflächen. Vor den Garagen ist zur Erschließungsstraße ein Stauraum von mind. 5.0 m einzuhalten.

Durch die 2.Änderung wird die textliche Festsetzung unter Ziffer 1.2 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze wie folgt geändert, die eingefügten textlichen Änderungen sind unterstrichen dargestellt, der durch die 2. Änderung entfallene Wortlaut ist *kursiv* und *gestrichen* dargestellt. Der restliche Festsetzungstext bleibt unverändert.

1.2 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 21 a BauNVO)

Garagen und Nebengebäude sind auf den Baugrundstücken zulässig, jedoch nicht auf den in der Planzeichnung dargestellten Pflanzflächen. Vor den Garagen ist zur Erschließungsstraße ein Stauraum von mind. ~~5.0~~ 3 m einzuhalten, d.h. die Fläche zwischen der vorderen Baugrenze bzw. deren Verlängerung und der erschließenden Straße, ist von Bebauung freizuhalten.

4 Natur und Umwelt

Nachdem die Änderung lediglich die Regelung zum Stauraum vor Garagen tangiert gilt insofern § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB, der bestimmt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Die mit der Ursprungsplanung einhergehende Zulässigkeit von Eingriffen sowie die zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen waren im Zuge des Ursprungsbebauungsplanes abgehandelt worden.

Geänderte Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft Klima, Landschaftsbild/Erholung sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar. Durch keine der Änderungen werden negative planungsbedingte Auswirkungen auf Umweltbelange oder das Orts- und Landschaftsbild erwartet. Dies gilt auch deshalb, da die jetzt möglichen Veränderungen im Kontext des Baugebietes zum einen kein erkennbares Gewicht haben und zum anderen die zentralen Vorschriften der Ursprungsplanung weiterhin gelten.



5 Verfahren

Im durchgeführten beschleunigten Verfahren wird von den frühzeitigen Beteiligungsschritten sowie einer Umweltprüfung abgesehen.

Mit der vorliegenden Entwurfsfassung der Bebauungsplanung wird die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die abschließende Abwägung soll nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Böbingen erfolgen.

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Böbingen,
Verbandsgemeinde Edenkoben
Edenkoben, im Oktober 2015



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Böbingen hat in seiner Sitzung vom 02.07.2015 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 16.07.2015 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

3. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.07.2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 24.08.2015.

4. Bekanntmachung der Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 16.07.2015 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

5. Auslegung des Planentwurfs:

Der Planentwurf zur Änderung mit der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2015 bis 24.08.2015 aus.

6. Prüfung der Anregungen:

Der Ortsgemeinderat Böbingen hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.2015 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

7. Beschluss des Änderungsplanes:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Ortsgemeinderat Böbingen den Änderungsplan in seiner Sitzung vom 15.10.2015 als Satzung beschlossen.



8. Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Böbingen, den 2006

Sebastian Renner
Ortsbürgermeister



9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 2006 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

Böbingen, den 2006

Sebastian Renner
Ortsbürgermeister

