

Gemeinde Hainfeld

**BEBAUUNGSPLAN
„Am Schlossberg II,
2. Änderung“**

Fassung zur Bekanntmachung

**-Textliche Festsetzungen-
-Begründung-**

22. Februar 2011

Gemeinde Hainfeld

Bebauungsplan „Am Schlossberg II, 2. Änderung“

HINWEIS:

Die Bestimmungen der vorliegenden 2. Änderung beziehen sich ausschließlich auf die textlichen Festsetzungen und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu den „Einfriedungen“

Im Folgenden sind nur diejenigen Festsetzungen wieder gegeben, die gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan geändert werden. Die sonstigen Textfestsetzungen des Ursprungsbebauungsplans, die nicht geändert werden, sind nicht abgedruckt. Sie sind von dieser Änderung nicht betroffen und gelten uneingeschränkt fort.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes „Am Schlossberg II“ sind von der vorliegenden Planänderung nicht betroffen. Insofern gelten diese uneingeschränkt fort.

A Textliche Festsetzungen

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (landespflegerischer Planungsbeitrag)

1.8.7

d) Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Ziff. 3 LBauO)

Einfriedungen aller Art sind bis zu einer Höhe von 1 Meter zulässig.

Einfriedungen in transparenter Form (Holz-, Drahtzäune usw.) und Hecken sind im Bereich der Vorgärten bzw. der an den Straßenverkehrsflächen angrenzenden Grundstücksgrenzen unter der Voraussetzung zulässig, dass ihre mittlere Höhe entlang der jeweiligen Grundstücksgrenze 1,10 m nicht überschreitet.

An den sonstigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen in transparenter Form (Holz-, Drahtzäune usw.) und Hecken unter der Voraussetzung zulässig, dass ihre mittlere Höhe entlang der jeweiligen Grundstücksgrenze 1,50 m nicht überschreitet.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO (Gestaltungsfestsetzungen)

2.3 Einfriedungen aller Art sind bis zu einer Höhe von 1 Meter zulässig.

Einfriedungen in transparenter Form (Holz-, Drahtzäune usw.) und Hecken sind im Bereich der Vorgärten bzw. der an den Straßenverkehrsflächen angrenzenden Grundstücksgrenzen unter der Voraussetzung zulässig, dass ihre mittlere Höhe entlang der jeweiligen Grundstücksgrenze 1,10 m nicht überschreitet.

An den sonstigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen in transparenter Form (Holz-, Drahtzäune usw.) und Hecken unter der Voraussetzung zulässig, dass ihre mittlere Höhe entlang der jeweiligen Grundstücksgrenze 1,50 m nicht überschreitet.

aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Hainfeld,
Verbandsgemeinde Edenkoben
Edenkoben, im Februar 2011

Gemeinde Hainfeld

Bebauungsplan „Am Schlossberg II, 2. Änderung

Begründung zum Entwurf

1 Anlass und Aufstellungsbeschluss

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Schlossberg II, 1. Änderung“ wurde im März 2004 beschlossen und anschließend öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Hainfeld.

Die Planung sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit zugehörigen Verkehrs- und Grünflächen vor.

Im Geltungsbereich wurden in erster Linie Einfamilienwohnhäuser erstellt.

Nachdem nun das Plangebiet fast gänzlich bebaut ist hat sich gezeigt, dass die Regelungen zu den Einfriedungen aufgrund des hängigen Geländes zu Problemen bei der Erstellung von Einfriedungen führt.

Mit der Änderung soll die Möglichkeit geschaffen werden Einfriedungen in einer für die Bauherren akzeptablen Höhe zu ermöglichen und dabei die städtebauliche Ordnung zu wahren.

Die rechtskräftigen Bebauungsplanfestsetzungen zu den Einfriedungen sollen im vorliegenden Planverfahren geändert werden. Dazu ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens möglich. Der Gemeinderat der Gemeinde Hainfeld hat daher in seiner Sitzung am 14. September 2010 die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung beschlossen.

2 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der textlichen Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Schlossberg II“. Die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans sind von der vorliegenden zweiten Änderung nicht betroffen.

Der sachliche Geltungsbereich der Textfestsetzungen betrifft Bestimmungen zu den Einfriedungen (Höhe und Gestaltung).

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

3 Inhalte der Änderung

3.1 Festsetzungen der Höhe der Einfriedungen

Im Ursprungsplan wurden Einfriedungen ermöglicht. Jedoch waren keine Regelungen hinsichtlich der Hanglage der meisten Grundstücke, insbesondere bei den Eckgrundstücken, berücksichtigt.

Durch die Änderung und der Festsetzung der mittleren Höhe von Einfriedungen soll auf den Umstand der Errichtung von Einfriedungen am Hang Klarheit geschaffen werden.

4 Natur und Umwelt

Nachdem die Änderung lediglich die Einfriedungen tangiert gilt insofern § 1a 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

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wurde im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt. Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB waren gegeben, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht vorbereitet oder begründet wurden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten bestanden.

Es wurde darauf hingewiesen, dass im „vereinfachten Verfahren“ 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 wurde.

Beteiligung

Alle maßgeblichen Entscheidungen der Beteiligungsverfahren wurden in die Bestandteile des Bebauungsplanes übernommen.

aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Hainfeld,
Verbandsgemeinde Edenkoben
Edenkoben, im Februar 2011

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hainfeld hat in seiner Sitzung vom 14.09.2010 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 18.11.2010 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 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.11.2010 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 31.12.2010.

4. Bekanntmachung der Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 18.11.2010 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 26.11.2010 bis 27.12.2010 aus.

6. Prüfung der Anregungen:

Der Gemeinderat Hainfeld hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.02.2011 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

7. Beschluss des Änderungsplanes:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat Hainfeld den Änderungsplan in seiner Sitzung vom 08.02.2011 als Satzung beschlossen.

8. Ausfertigung:

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

Hainfeld, den 22.02.2011



Wolfgang Schwarz
Ortsbürgermeister



9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 24.02.2011 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

Hainfeld, den 22.02.2011



Wolfgang Schwarz
Ortsbürgermeister

