GROSSE KREISSTADT MÜHLACKER

S A T Z U N G

über den

Bebauungsplan „Schied, 1. Änderung“,

Gemarkung Enzberg

wurde nach den Vorschriften von Baugesetzbuch (i.d.F.v.27.07.2001), Baunutzungsverordnung (i.d.F.v.08.08.1995) aufgestellt.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im Plan (§ 2).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus dem Rechtsplan im M 1:500 vom 04.02.2003, zeichnerischer und textlicher Teil. Dem Bebauungsplan ist die Begründung mit Stand 04.02.2003 beigefügt.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Mühlacker, den 14.05.2008
Bau- und Planungsamt / Si

rechtskräftig:
Mühlacker, den 24. Mai 2008

Stadt Mühlacker

A b i c h t
Bürgermeister

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum Bebauungsplan Schied, Mühlacker - Enzberg

1. Grund für die Änderung des Bebauungsplans

Die von der Bebauungsplanänderung betroffenen Flurstücke bieten sich auf Grund ihrer Lage zur behutsamen Nachverdichtung an. Die nicht mehr zeitgemäße Baulinienführung aus den 50er Jahren stehen diesen am Gedanken der Nachverdichtung ausgerichteten Wunsch entgegen, zudem bereits großzügige Befreiungsregelungen erteilt wurden.

2. Geltendes Recht und andere Planungen

Maßgebendes Planungsrecht für die betroffenen Flurstücke ist der sogenannte Einfache Bebauungsplan Schied von 1959 nach § 30(3) BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB.

Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbaufläche dar.

3. Planerische Konzeption

Bestehende Bauwünsche werden auf Grund der behutsamen Erweiterung der Baulinie ohne Aufgabe der Grundzüge der städtebaulichen Planung ermöglicht. Gliederung, Gebäudehöhe und Dachgestaltung werden an den Bestandsbau Schiedstraße 49 angepasst, wodurch ein einheitlicher baulicher Gesamteindruck entsteht.

Bei dem projektierten Neubau Schiedstraße 49 handelt es sich lediglich um eine Baumaßnahme geringen Umfangs, einer eingeschossigen Wohnraumerweiterung über einer bestehenden und genehmigten Garage. Diese fügt sich auch in ihrer Maßstäblichkeit in der Umgebung ein.

4. Baugebiet, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Sozialverträglichkeit

Die Änderung ist ohne Einfluß auf den Charakter des Wohngebietes, des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung. Belange der Sozialverträglichkeit werden nicht berührt.

5. Umweltbelange

5.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund des UVP-Gesetzes wurde geprüft, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine entsprechende Vorprüfung erforderlich ist. Die Schwellenwerte der UVP-pflichtigen Vorhaben werden nicht erreicht, eine UVP ist deshalb nicht erforderlich.

5.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der Erweiterung der Bebauung Schiedstraße 49 sind keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden.

Sachdarstellung

Im Nachgang an die vom Gremium am 29.01.02 beschlossenen Einleitung der einfachen Baulinienplanänderung fanden zwischenzeitlich die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung und die Beteiligung der betroffenen öffentlicher Träger statt.

Da keine Anregungen zur Baulinienplanänderung eingingen, kann nun die Änderung beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht werden.

Abicht