

Stadt Bad Friedrichshall
Flur 1: Hagenbach

Bebauungsplan Tatschenäcker
3. Änderung

Textteil

A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), in der zuletzt geltenden Fassung

Die in revidierten Bebauungsplan „Tatschenäcker“ vom 21.10.1987 angegebenen Forderungen der Landesbauordnung und der Bauzonenverordnung behalten weiterhin ihre Gültigkeit als Rechtsgrundlage, da sich im Textteil an den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen über die bauliche Ausrichtung der Grundstücke und den örtlichen Bauvorschriften keine Änderungen ergeben.

B. Aufhebungen

Die bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tatschenäcker“ werden aufgehoben, soweit sich durch diese 3. Bebauungsplanänderung anderweitige Bestimmungen ergeben.

C. Zeichenerklärung

Planungsrecht (§ 9 BauGB)

- Abgrenzung des Geltungsbereichs der dritten Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
- bisherige Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- neue Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- private Grundfläche (Wiese) § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB

Stadt Bad Friedrichshall
3. Änderung des Bebauungsplans Tatschenäcker, Flur Hagenbach

Begründung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Tatschenäcker setzen zwischen den beiden Teilschritten der Wohnbebauung bisher eine öffentliche Grundfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest.

Aufgrund der Größe und der ausgewiesenen Zweckbestimmung der Fläche ist die Gemeindefunktion als Baden-Württemberg und der Stadtmitte über das neue Baugebiet Tatschenäcker herzustellen. Die Ausweisung des Weges war somit nicht zur internen Erschließung der Baugebietsräume, sondern als innerörtlicher Verbindungsweg zwischen der Stadtmitte und dem Ortsteil Hagenbach angedacht (siehe ursprüngliche Begründung Seite 3 unten). Auch hier weichen demnach der Planungswille und die tatsächliche Festsetzung im Bebauungsplan voneinander ab.

Der ursprüngliche Wille des Gemeinderates war jedoch, mit der Ausweisung der Grundfläche zwischen den beiden Abschnitten des Wohngebietes den Frisch- und Kaltluftaustausch zu gewährleisten und die landschaftliche Verbindung zwischen der Hochlärger Höhe und dem Trülling des Kochers herzustellen (s. unten auf Seite 2 der ursprünglichen Begründung zum Bebauungsplan).

Somit weicht der Planungswille des Gemeinderates von dem nach außen hin im beschlossenen Bebauungsplan dargestellten Willen ab. Es liegt ein Irrtum in Form von falschen Festsetzungen vor.

Deshalb verhält es sich mit der Ausweisung eines Fuß- und Radweges entlang der derzeit stillgelegten Bahnlinie Bad Friedrichshall-Jagstfeld-Ohrnberg der Württembergischen Eisenbahngesellschaft am südlichen Rand des bisherigen Plangebietes.

Nach dem ursprünglichen Willen des Gemeinderates soll dieser Weg die Verbindung zwischen dem Ortsteil Hagenbach und der Stadtmitte über das neue Baugebiet Tatschenäcker herstellen. Die Ausweisung des Weges war somit nicht zur internen Erschließung der Baugebietsräume, sondern als innerörtlicher Verbindungsweg zwischen der Stadtmitte und dem Ortsteil Hagenbach angedacht (siehe ursprüngliche Begründung Seite 3 unten). Auch hier weichen demnach der Planungswille und die tatsächliche Festsetzung im Bebauungsplan voneinander ab.

Mit der dritten Änderung des Bebauungsplans Tatschenäcker sollen diese Divergenzen zwischen dem ursprünglichen Planungswillen und den Festsetzungen im Plan nun korrigiert werden.

Die Grundfläche zwischen den beiden Abschnitten der Wohnbebauung soll anstelle „Öffentliche Grundfläche, Parkanlage“ nun die Festsetzung „Private Grundfläche, Wiese“ erhalten.

Der Fuß- und Radweg im südlichen Plangebiet soll ganz aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen werden.

Bad Friedrichshall, 15.10.1997
I.V. Lock
stv. Bürgermeister

Stadt Bad Friedrichshall
Flur 1: Hagenbach

Bebauungsplan Tatschenäcker
3. Änderung

Für die Richtigkeit der technischen Bearbeitung der 3. Bebauungsplanänderung (Bearbeitung des zeichnerischen Teiles, der Legende und des Textteils) auf der Grundlage des am 23.10.1987 in Kraft getretenen Bebauungsplans Tatschenäcker

Bad Friedrichshall, 15.10.1997
Eigilbert
Stadtbaumeister

Bearbeitungsvermerke:

- Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 3.0.1997
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 1.0.1997
- vorgesehene Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) am 2.8.1997
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) am 2.1.1997
- Als Entwurf aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 2.5.1997
- Auslegung des Entwurfs bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 2.8.1997
- Entwurf aufgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 8.12.1997 bis 9.5.1998
- Satzung beschlossen (§ 10 BauGB) am 2.7.1998
- angezeigt dem Landratsamt Heilbronn (§ 11 BauGB) am 2.7.1998
- nicht beantragt (§ 11 BauGB) am 2.8.1998
- Schlussantrag bekannt gemacht und in Kraft gesetzt (§ 12 BauGB) am 2.8.1998

Ausgefertigt
z.B. Bad Friedrichshall, den 02. Feb. 1998
I.V. Lock
stv. Bürgermeister

