



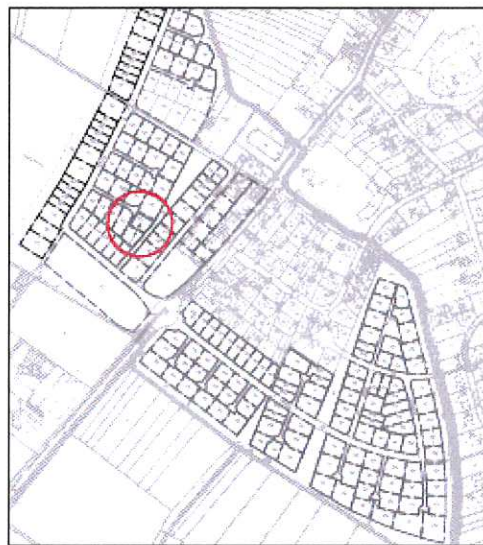
## STADT MAHLBERG BEBAUUNGSPLAN

„Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg“,  
3. Änderung

Fassung zur Satzung vom

26.07.2010

Der Bebauungsplan „Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg“, 2. Änderung in der Fassung vom 18.02.2008 in Kraft seit dem 06.05.2008 wird innerhalb der beiliegenden Abgrenzung im zeichnerischen Teil geändert. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert weiter.



Die Planänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht durchgeführt.

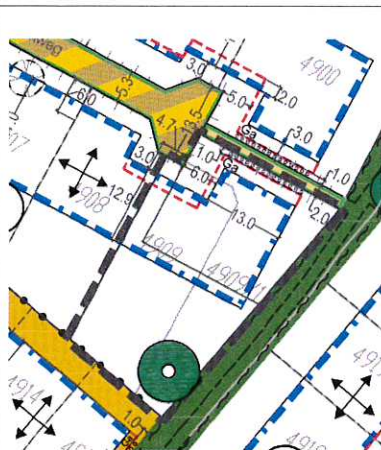
### Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 31.7.2009 I 2585), in der derzeit aktuellen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in der derzeit aktuellen Fassung.
- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), in Kraft getreten am 1. März 2010, in der derzeit aktuellen Fassung.
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) m.W.v. 01.01.2009 (rückwirkend) bzw. 09.05.2009, in der derzeit aktuellen Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit aktuellen Fassung.

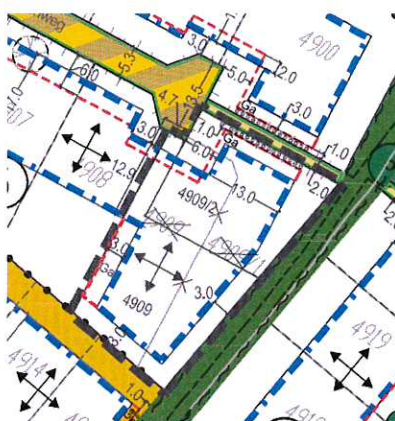
## ÄNDERUNGEN IM ZEICHNERISCHEN TEIL

### Baugrenzen

Im Bereich der Nutzungsziffer 5 wird der Baubereich und der Garagenbereich wie nachfolgend dargestellt geändert bzw. erweitert.



B-Plan Fassung vom 18.02.2008



B-Planentwurf 3. Änderung v. 26.07.2010

### Nutzungsziffer 5

WA	-
0,4	-
TH 6,5 FH 10,0	-
-	-

max 4 WE

### Nutzungsziffer

Die für den Bereich geltende Nutzungsziffer gilt unverändert auch für den vergrößerten Baubereich.

### Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze

Die Umgrenzung der Flächen für Garagen wird entsprechend ergänzt.

## BEGRÜNDUNG UND ANLASS DER PLANÄNDERUNG

**Anlass der Planänderung:** Die Grundstücke der Nutzungsziffer 5 sind aufgrund des städtebaulichen Entwurfs recht tief geschnitten. Das hatte dazu geführt, dass am Ende der Wendeanlage Dopphausgrundstücke in Nord-Südrichtung eingeteilt wurden. Nunmehr hat sich gezeigt, dass dieser Grundstückstyp mit der eingeteilten Größe der Baugrundstücke nicht vermarktbare ist. Vielmehr besteht eine größere Nachfrage nach freistehenden Einzelhäusern. Aus diesem Grund sollen die Grundstücke anders zugeschnitten und damit eine „rückwärtige“ Bebauung in diesem Einzelfall neu ermöglicht werden. Zur Verwirklichung des Vorhabens soll der Bebauungsplan „Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg“ 2. Änderung innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs geändert werden.

**Geltungsbereich der Planänderung:** Die Planänderung betrifft die Grundstücke Flst.Nr. 4909 – 4909/2. Für die Grundstücke ist allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

**Ziel der Planänderung:** Mit der Planänderung soll eine zusätzliche Baumöglichkeit geschaffen werden, ohne das Grundkonzept des Bebauungsplanentwurfs zu verändern. Durch die gepanteten Grundstückszuschnitte werden keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Mit Einhaltung der erforderlichen Grenzabstände ist auch sichergestellt, dass sich die zusätzliche Baumöglichkeit nicht nachteilig auf die Nachbargrundstücke auswirken wird.