

BEBAUUNGSPLAN

"GÄSSLESÄCKER"

1. ÄNDERUNG durch Deckblatt vom 28.04.2003

Die Übereinstimmung des Lageplans mit
dem Liegenschaftskataster bescheinigt
Bietigheim-Bissingen, den 14.07.1999



INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BERATENDE INGENIEURE FÜR
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN,
GRÜN- UND STADTPLANUNG
TANNENBERGSTRASSE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Deckblattvorentwurf ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 28.04.2003/
01.03.2004/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER



Satzungstext gefertigt
Bietigheim-Bissingen, den 03.08.2004

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER



Anlagen:

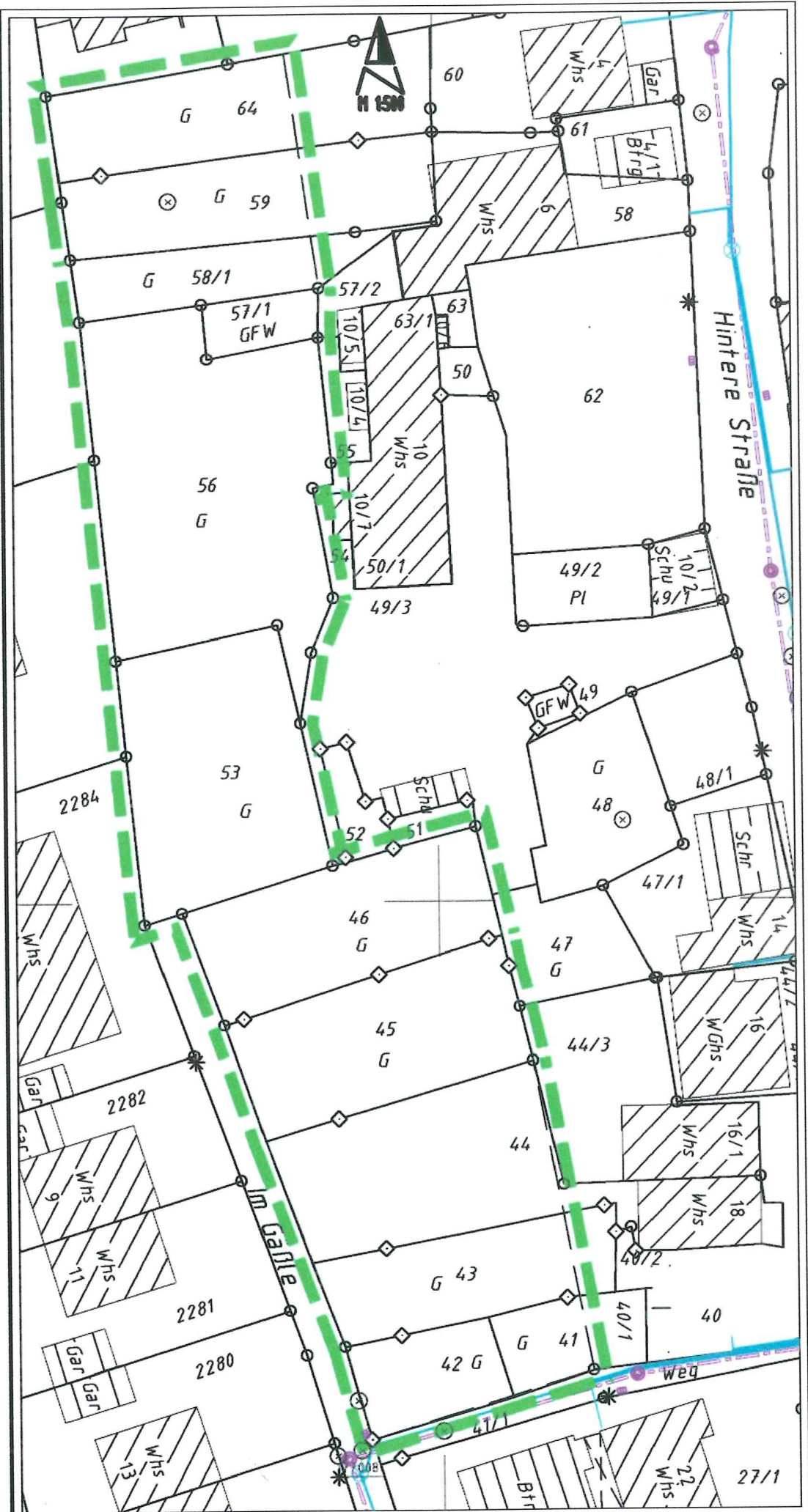
Anlage 1 Lageplan mit Legende, Textteil und Begründung

rechtsverbindlich seit dem 23.04.1966



1. Änderung des Bebauungsplans "Gässlesäcker"

durch Deckblatt vom 28.04.2003



A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das Baugesetzbuch (BauGB),
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
3. die Planzeichenverordnung,
4. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO),
jeweils in der zum Zeitpunkt des ersten Auslegungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB gültigen Fassung.

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich der 1. Änderung, treten sämtliche, bisher gültigen textlichen Festsetzungen außer Kraft. Die Flächen werden Teil des unüberplanten Innenbereiches.

Die übrigen, rechtsverbindlichen, textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Gässlesäcker" bleiben außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung unverändert und gelten fort.

Hinweise § 9 Abs. 6 BauGB:

Im Plangebiet sind Hausanschlussleitungen der Deutschen Telekom verlegt. Außerdem liegt am Westrand in der Verlängerung der Straße Im Gässle ein 20 kV Kabel mit einem Schutzstreifen von beiderseits 1,0 m. Eine Wasserschutzzone III grenzt an.

C) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten der zeichnerischen Festsetzungen in dem Geltungsbereich der 1. Änderung, treten die entsprechenden, bisher gültigen zeichnerischen Festsetzungen in diesen Geltungsbereichen außer Kraft.

Die übrigen, rechtsverbindlichen, zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Gässlesäcker" bleiben unverändert und gelten fort.

LEGENDE



Geltungsbereich der Änderung

D) BEGRÜNDUNG

Die vorhandenen gärtnerisch genutzten Flächen wurden im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzt. Sie dienten damals als Abstandsflächen vom Wohngebiet zu den landwirtschaftlich genutzten Gebäuden entlang der Hinteren Straße. Durch die strukturellen Änderungen sind keine landwirtschaftlichen Nutzungen mehr vorhanden, die Abstandsflächen deshalb auch nicht mehr erforderlich. Im Zuge der Neuordnung und der Sanierungsanstrengungen in diesem und dem östlich angrenzenden Bereich zur Hinteren Straße hin, sollen auch diese Flächen einer Bebauung zugeführt werden können.

Städtebauliche Vorüberlegungen lassen erkennen, dass der jetzt gewählte Bereich von der Hinteren Straße aus erschlossen werden kann. Die nördlich und südlich angrenzenden privaten Grünflächen wurden bewusst außen vor gelassen, da hier derzeit kein Bedarf für eine Änderung besteht und die städtebauliche Struktur erst im Zusammenhang mit der benachbarten Bebauung geklärt werden soll.

Eine UVP-Pflicht besteht nicht. Das Landschaftsbild ist von der Änderung nicht, der Naturhaushalt nur eingeschränkt betroffen, da die Fläche ringsum von Gebäuden umgeben ist. Für die geringfügigen Eingriffe von 536 m² soll auf Flst. 459 ein Ausgleich durch ein Totholzbiotop mit vorgelagertem Wiesenstreifen geschaffen werden.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich. Zusätzliche Hausanschlüsse sind von der Hinteren Straße aus geplant.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 29.04.2003
2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** in der Ellhofer Heimatschau am 05.03.2004
3. **Bürgerbeteiligung** gemäß § 3 BauGB erfolgte vom 15.03. bis 26.03.04
4. **Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange** gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 26.02.2004
5. **Auslegungsbeschluss** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am 30.03.2004
6. **Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Ellhofer Heimatschau Nr. 17 am 23.04.2004
7. **Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.05.2004 bis 03.06.2004
8. **Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am **21. FEB. 2006**

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom **21.2.06** zum Ausdruck kommt, überein.

Ellhofen, den **21. FEB. 2006**

Der Bürgermeister



9. **Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Ellhofer Heimatschau am

10. **In Kraft getreten**

am **10. MRZ. 2006**

Zur Beurkundung: **10. MRZ. 2006**

Ellhofen, den

Der Bürgermeister

