

Änderungsvermerk zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „In den Auen“ in Baiersbronn-Schwarzenberg, mit planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, rechtsverbindlich seit 08.12.1995 wird wie folgt geändert:

a) Im Lageplan durch „In den Auen - 1.Änderung“

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Veränderung der Art der baulichen Nutzung von GE 3 (Sägewerk) in MI 3 unter Beibehaltung der bisherigen Festsetzungen wie max. Zahl der Vollgeschosse, Trauf- und Firsthöhe, Bauweise sowie Grundflächenzahl (Nummerierung basiert auf dem Ursprungsbebauungsplan),
- Vergrößerung des Baufensters MI 3 in westlicher und südöstlicher Richtung,
- Ergänzung der Hauptfirstrichtung,
- Reduzierung der öffentlichen Grünfläche und Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Bereich des bestehenden Schuppens im südlichen Grundstücksbereich von MI 3,
- Festsetzung eines Leitungsrechts LR 3 für die Gemeinde Baiersbronn zur Führung eines Entwässerungskanals,
- Darstellung der aktuellen Grundstücksgrenzen sowie eines Wasserwerks im Planbereich.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- Veränderung der Dachneigung in MI 3 mit 10-45° (ursprünglich 10-20°),

b) Im Textteil

(planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

- Ziffer 1.1.1 „Baugebiete“ wird neu gefasst:

„Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan sind ausgewiesen MI 1 – 3 (§ 6 BauNVO) und GE 1+2 (§ 8 BauNVO).“

Das MI wird nach § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert in ein MI 1, in dem nur Wohngebäude und Beherbergungsbetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO), in ein MI 2, in dem keine Wohngebäude, ausgenommen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) sowie in MI 3, in dem außer Tankstellen und Vergnügungsstätten alle Vorhaben nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig sind.

Im GE sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).“

- Ziffer 1.2.3 „Höhe baulicher Anlagen“ wird neu gefasst:

„Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe) wird im:

- a) MI 1 auf 5,5 m
- b) MI 2 + 3 auf 7,5 m
- c) GE 1 + 2 auf 7,5 m

begrenzt. Jeweils gemessen zwischen den Schnittpunkten der Dachhaut und der Hauswand sowie dem künftigen Gelände (§ 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO).

Änderungsvermerk zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Zusätzlich zur Traufhöhe wird im MI 2 und 3 sowie im GE die maximale Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen (Firsthöhe) auf 11,0 m über dem künftigen Gelände festgelegt. Im GE 2 kann die OK (Firsthöhe) als Ausnahme bis 13,3 m zugelassen werden.

Die Höhe des künftigen Geländes ist im Baugenehmigungsverfahren festzulegen (§ 11 LBO).“

- Ziffer 1.14 „Maßnahmen zum Schutz und Pflege zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) wird neu gefasst:

„Das Dachwasser im MI 2 und 3 sowie GE soll als Brauchwasser genutzt oder muß auf dem Baugrundstück durch Versickerung dem Grundwasser zugeführt werden.“

Für Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind standortheimische Gehölze nach der Pflanzenliste der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung zu verwenden.“

- Ziffer 1.15 „Leitungsrechte, Geh- und Fahrrechte“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) wird neu gefasst:

„Siehe Einzeichnung im Lageplan. Als Leitungsrechte sind festgesetzt:

- a) Entwässerungsleitungen der Gemeinde (LR 3+4),
- b) Fernmelde- und Antennenleitungen der T-COM (LR 5+6),
- c) Stromleitungen der EnBW (LR 1), sowie
- d) Wasserleitungen der Gemeinde (LR 2).

Soweit einzelne Leitungen oder Leitungsrechte durch die Erschließung hinfällig werden, ist dies im Lageplan gekennzeichnet.

Folgende Rechte werden neu festgesetzt oder bleiben erhalten:

- a) Der Grundstückseigentümer des Flst. 42/1 gewährt dem Grundstückseigentümer des Flst. 42/3 (bestehende Umspannstation der EnBW) ein Geh- und Fahrrecht zur Erschließung der Umspannstation.
- b) Das Wohnhaus auf Flst. 47/21 wird weiterhin durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über Flst. 47/7 erschlossen (Baulasterklärung vom 08.01.1991).
- c) Der Grundstückseigentümer des Flst. 47/1 (bestehendes Fernmeldebetriebsgebäude der Deutschen Telekom AG) wird über den geplanten bedingt befahrenen Fuß- und Radweg sowie in Fortsetzung über den Weg in der Grünfläche ein Geh- und fahrrecht gewährt.“
- Ziffer 2.2 „Dachneigung, Dachform, Dachgestaltung“ (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) wird ergänzt:

„Siehe Einschrieb im Lageplan. [...] Im MI 3 wird eine Dachneigung von 10° bis 45° festgesetzt.“

Änderungsvermerk zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

- Ziffer 1.19 „Höhenlage der Verkehrsflächen“ wird geändert:
„(§ 9 Abs. 3 BauGB) . [...]
- Ziffer 1.20 „Befristete Zulässigkeit von Festsetzungen“ wird neu eingefügt:
„(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die im Lageplan ausgewiesene Versorgungsfläche Nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, das Leitungsrecht LR 1 nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und das Recht zur Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen innerhalb des MI 3 nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ist nur zulässig, bis die neu ausgewiesene Trafostation auf Flst. 42/23 errichtet und in Betrieb gegangen ist. Mit der Inbetriebnahme der neuen Trafostation sind die Versorgungsflächen, das Leitungsrecht LR 1 und das Recht zur Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen nicht mehr Bestandteil dieses Bebauungsplanes und damit nicht mehr zulässig.“

- Ziffer 1.10 „Versorgungsflächen“ wird neu gefasst:
„Siehe Einzeichnung im Lageplan. An Versorgungsflächen sind zwei Trafostationen für die Stromversorgung der EnBW vorgesehen, wobei die bestehende Trafostation zeitlich befristet ist.“

c) In den Längsschnitten

keine Änderung

d) In der Begründung durch Ergänzung

Gründe für die 1.Änderung

e) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften) ist im Lageplan entsprechend der Zeichenerklärung dargestellt.

Änderungsvermerk zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Rechtliche Grundlagen für diese Bebauungsplan-Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818); die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) sowie die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 19.10.2004 (GBl. S. 771).

Bearbeitet:

Stuttgart, den 26.04.2005 / 13.09.2005

Köf/rdm

Kommunalentwicklung LEG

ppa. Gerhard Stöckle

Frank Kössler

Aufgestellt und ausgefertigt:

Gemeinde Baiersbronn

Bürgermeisteramt

Baiersbronn, den 23.08.2006

Norbert Beck, Bürgermeister



Anlagen

- Lageplan der KE vom 26.04.2005 / 13.09.2005 zu a)
- Ergänzung der Begründung der KE vom 26.04.2005 / 13.09.2005 zu d)
- Umweltbericht der KE vom 26.04.2005 / 13.09.2005

Fertigungen

1. bis 8. Fertigung