

Gemeinde Altlußheim

Rhein - Neckar - Kreis



Bebauungsplan „Kirchfeldflur, 2., 3. und 4. Gewann“ 5. Änderung

Stadtbauamt Hockenheim
Dipl.-Ing. Christian Engel

**VERFAHRENS - UND AUSFERTIGUNGSVERMERKE
ZUM BEBAUUNGSPLAN „KIRCHFELDFLUR, 2., 3. UND 4. GEWANN“ 5. ÄNDERUNG**

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat
gemäß § 2 (1) BauGB am 09.11.2004
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 18.11.2004
3. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB am 18.01.2005
(Frist bis zum 10.02.2005)
4. Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB am 18.01.2005
(Frist bis zum 10.02.2005)
5. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am 22.03.2005
6. Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gemeinde Altlußheim, den 22. MRZ. 2005



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized loops and strokes, positioned above the printed name of the Mayor.

- Beck -
Bürgermeister

7. Ortsübliche Bekanntmachung
und Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 (3) BauGB am 31.03.2005

A

Zeichnerischer Teil

Rechtsgrundlagen


Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 27.8.1997
(BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom
24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung
vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
(BGBl. I, S. 466)


Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des
Planinhaltes (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000
(GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch § 25 des Gesetzes vom 19.12.2000
(GBl. S. 745)

Legende:

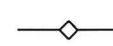
 WR - Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

1	2	1 = Reines Wohngebiet
3	4	2 = Anzahl der Vollgeschosse
-	5	3 = Grundflächenzahl
		4 = Geschossflächenzahl
		5 = Bauweise (o = offene Bauweise)


 Stellung der Hauptgebäude

 Baugrenze
überbaubare Fläche

 Fußgängerbereich

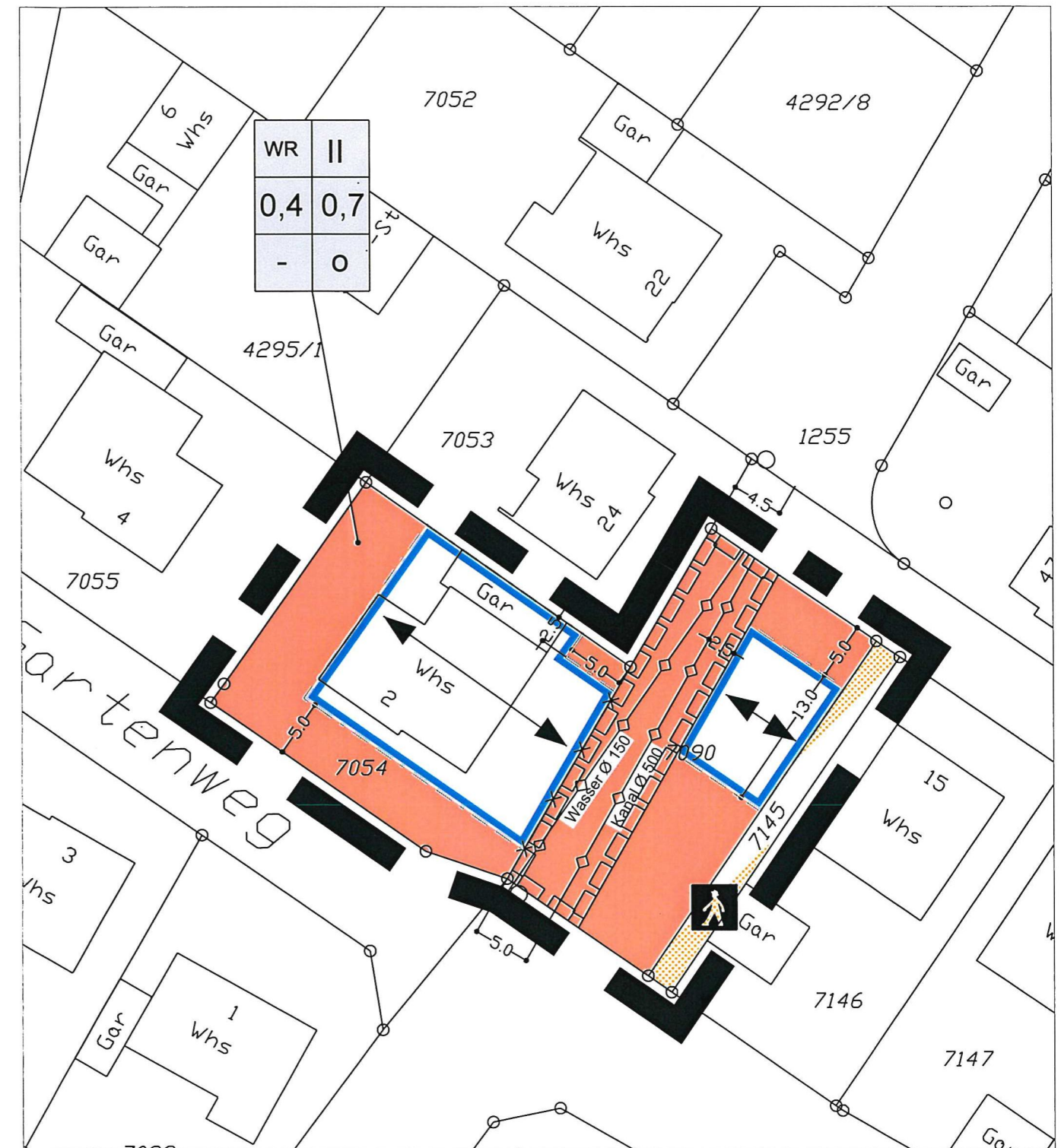
 unterirdische Leitungen

 Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen
Leitungsträger

 Geltungsbereich Bebauungsplan

Gemeinde Altlußheim Rhein - Neckar - Kreis

Bebauungsplan "Kirchfeldflur", 2., 3. und 4. Gewann 5. Änderung



Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christian Engel
Stadtbauamt Hockenheim
Sachgebiet Stadtplanung

Stand: 03.11.2004

B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

Anmerkung: Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes “Kirchfeldflur, 2., 3. und 4. Gewinn“ – 5. Änderung entsprechen der Fassung der 4. Änderung. Sie werden lediglich klarstellend ergänzt um den Punkt IV Nr. 3:

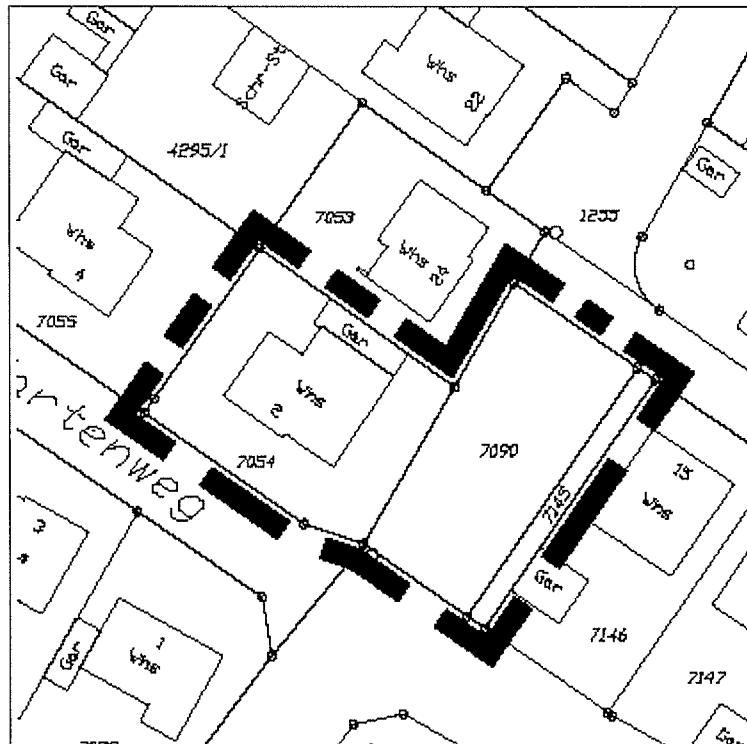
Stellplätze und Carports sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

C

**Anlage 1
Begründung**

BEGRÜNDUNG**ZUM BEBBAUNGSPLAN „Kirchfeldflur, 2., 3. und 4. Gewinn“ - 5. Änderung**

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Kirchfeldflur, 2., 3. und 4. Gewinn“ umfasst die Flurstücke 7054, 7090 und 7145.



Die Bebauungsplanänderung - vom Gemeinderat der Gemeinde Altlußheim am 09.11.2004 in öffentlicher Sitzung beschlossen - hat die Verlegung der vorderen Baugrenze auf dem Grundstück 7054 an die südöstliche Grundstücksgrenze zum Gegenstand, um dem Eigentümer die Erweiterung des Wohnhauses zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist beabsichtigt, die Grundstücke 7054 und 7090 zusammenzulegen. Die ursprünglich festgesetzten Flächen für Garagen auf dem Grundstück 7090 werden herausgenommen; damit sind Garagen im Geltungsbereich der 5. Änderung künftig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zu errichten. Um Missverständnisse zu vermeiden, werden die textlichen Festsetzungen unter Punkt IV Nr. 3 ergänzt um die Regelung, dass Stellplätze und Carports auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig sind. Diese Festsetzung hat allerdings lediglich klarstellenden Charakter.

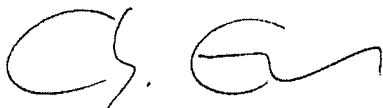
Mit der Bebauungsplanänderung soll auch eine Anpassung an die gegenwärtigen tatsächlichen Verhältnisse vorgenommen werden:

- Festsetzung des Fußweges zwischen den Grundstücken Lindenweg 15 (FIST. 7146) und Lindenweg 17 (FIST. 7090);
- Festsetzung der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser) auf dem Grundstück 7090 in Verbindung mit der Eintragung eines Leitungsrechtes;

Um künftige Leitungsarbeiten nicht zu behindern, wird das Baufenster auf dem Grundstück 7090 geringfügig vom Kanal abgesetzt (Abstand 2,5 m).

Da die Grundzüge der Planung durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt werden, wird für die Bebauungsplanänderung das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet; die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Ebenso kann auf den Umweltbericht wegen der Planung im Bestandsgebiet verzichtet werden.

Aufgestellt:



Dipl.-Ing. Christian Engel
Stadtbauamt Hockenheim

Stand: 17.01.2005