

Dipl.-Ing. Hermfried

Richter

Freier Architekt & Stadtplaner

Dipl.-Ing. Doris

Richter

Freie Architektin



Amselweg 1
79664 Wehr/Baden

fon (077 62) 95 61
fax (077 62) 83 24
architektenrichter.wehr@web.de

STADT WEHR - Gemarkung Öflingen -

BEBAUUNGSPLAN „STEINEN“

Bebauungsplanänderung/Maßnahme der Innenentwicklung

Wehr, 20. Januar 2010

1. The first part of the report discusses the general situation of the country and the progress of the work in the various departments. It also mentions the results of the work done in the various departments during the year.

2. The second part of the report discusses the work done in the various departments during the year. It mentions the results of the work done in the various departments during the year.

3. The third part of the report discusses the work done in the various departments during the year. It mentions the results of the work done in the various departments during the year.

4. The fourth part of the report discusses the work done in the various departments during the year. It mentions the results of the work done in the various departments during the year.

Satzung vom 19.01.2010

über die Änderung des Bebauungsplans „Steinen“
der Stadt Wehr im Stadtteil Öflingen
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Wehr am 19.01.2010 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Bebauungsplans "Steinen" als Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes „Steinen“ in der Fassung vom 03.11.1983.

§ 2 Inhalt der Änderung

Für das Flurstück Nr. 226 werden durch die Ausweisung von überbaubaren Flächen und die Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung neue bzw. zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten geschaffen. Die gem. §9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BBauG dem Gemeinbedarf gewidmete Fläche Flurstück Nr. 226 wird verkleinert.

1940

1941

1942

Chief Justice of the United States
The Supreme Court Building
Washington, D. C.

Dear Mr. Chief Justice:

Yours very truly,

W. E. B. DuBois

Mr. Chief Justice
The Supreme Court Building
Washington, D. C.

Enclosed for you are two copies of a book
written by me, "The Negro Problem", which
I have written for the purpose of
presenting to the public a clear and
concise statement of the Negro problem
in the United States.

§ 3

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

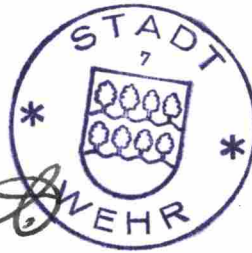
Bestandteile der Bebauungsplanänderung sind der zeichnerische Teil als Planausschnitt sowie die Ergänzungsbegründung jeweils vom 8. Oktober 2009.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Bebauungsplan-Satzung tritt gemäß §10 (3) BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die Bekanntmachung erfolgt am 12.02.2010

..
Wehr, den 20.01.2010



Bürgermeister Michael Thater



Ergänzungsbegründung

vom 8. Oktober 2009

zur Änderung des Bebauungsplanes „Steinen“, Gemarkung Öflingen

1. Bereich der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der Festsetzung der Begrenzung gem. §9 Abs.7 BBauG im Planausschnitt vom 8. Oktober 2009.

2. Planungsabsichten und Begründung der Maßnahmen

Die Kommune als Trägerin der kommunalen Planungshoheit nutzt die Möglichkeit, Planungen für die Innenentwicklung unter erheblichen Verfahrenserleichterungen gemäß §13a BauGB durchzuführen und innerörtliche Bauflächenpotentiale zu aktivieren.

Ziel ist die maßvolle Nachverdichtung in bestehenden Baugebieten, wo große Baugrundstücke oftmals unverhältnismäßig kleine überbaubare Flächen und ein niedriges Maß der baulichen Nutzung aufweisen.

In diesem Fall werden auf dem Flurstück Nr. 226 zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten geschaffen und somit wird die Innenentwicklung gefördert.

3. Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan wird zeichnerisch geändert durch den Änderungsplan vom 8. Oktober 2009. Die Bebauungsvorschriften und die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß Satzung vom 2. Mai 1984 bleiben unberührt und gültig.

Auf Flurstück Nr. 226 wird die dem Gemeinbedarf gewidmete Fläche verkleinert und eine zusätzliche Baufläche ausgewiesen.

4. Erschließung

In das Gesamtkonzept der Erschließung wird nicht eingegriffen, die Grundstückszufahrten sind grundsätzlich über die Holbeinstraße unverändert gewährleistet.

Alle Kosten der noch erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zur Realisierung der zusätzlich entstehenden Bebauungsmöglichkeiten haben die Grundstückseigentümer/Bauantragsteller zu tragen. Die Maßnahmen sind mit der Stadt Wehr im Vorfeld abzustimmen.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist unerheblich. Rettungswege und Zufahrten sind ausreichend.

5. Förstliche Belange und Umweltbelange

Mit der Bebauungsplanänderung wird die Bebauungsmöglichkeit für Baugrundstücke innerhalb eines Baugebietes verbessert. Sie ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB. Damit entfallen die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Das von der Bebauungsplanänderung betroffene Grundstück hat eine Grundfläche von 2.759 m², wobei die Fläche der zwei zusätzlich geplanten Baugrundstücke innerhalb des Flurstücks Nr. 226 zusammen ca. 900 m² beträgt. Der Schwellenwert von 20.000 m² gem. §13a BauGB wird damit deutlich unterschritten.

Landschafts- oder Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

6. Sonstige Festsetzungen und Vorschriften

Die sonstigen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes „Steinen“ vom 03.11.1983 i.d.F. vom 02.05.1984, in Kraft getreten am 19.09.1984 bleiben von der Änderung unberührt und gültig.

M

7. Flächennutzungsplan


Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellt. Die Bebauungsplanänderung wird aus dem Flächennutzungsplan nach §8 Abs.2 BauGB entwickelt.

8. Verfahren

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans „Steinen“ nicht berührt. Die Änderung dient der Innenentwicklung und wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch die Offenlegung des Planentwurfs für einen Monat gemäß §3 Abs.2 BauGB. Gleichzeitig wird den betroffenen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wehr, den 8. Oktober 2009



(Der Bürgermeister)



Dipl.-Ing. H. & D. Richter
Freie Architekten
Amselweg 1, 79664 Wehr



(Die Planverfasser)

Bebauungsplanänderung:

"Steinen"

Verfahrensübersicht

Beschluss des Gemeinderates zur Änderung	22.09.2009
Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB	-
Offenlegungsbeschluss	22.09.2009
Bekanntmachung	02.10.2009
Öffentliche Auslegung	10.11.2009 - 09.12.2009
Satzungsbeschluss	19.01.2010
In Kraft getreten am	19.02.2010

Wehr, den 22.02.2010

Der Bürgermeister



Michael Thater



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans „Steinen“

Die vorgenannte Bebauungsplanänderung ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 19.02.2010 in Kraft getreten.

Einleitung

Die evangelische Kirchengemeinde ist mit dem Wunsch an die Stadt getreten, die bisherige, für Kirchenzwecke festgesetzte Gemeinbedarfsfläche im Bereich der evangelischen Kirche zu verkleinern und die frei werdenden Flächen für Bauzwecke zur Verfügung zu stellen. Mit der Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung geschaffen.

1. Umweltbelange

Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine besonders geschützten Biotope. Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche wird derzeit weitgehend als Rasenfläche genutzt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von Bürgern keine Anregungen vorgetragen.

3. Behördenbeteiligung

Von Seiten der beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgebracht.

4. Planungsalternativen

Mit der vorgelegten Planung wird innerhalb der bestehenden Bebauung eine maßvolle Verdichtung erreicht. Unter Berücksichtigung aller Belange, ergeben sich keine sinnvollen Alternativmöglichkeiten zur vorliegenden Planung.

Wehr, den 22.02.2010



Michael Thater
Bürgermeister

