

3. Änderung des Bebauungsplans

„Am Ziegelplatz“

Deckblatt zum zeichnerischen

Teil des Bebauungsplans M. 1: 1.000

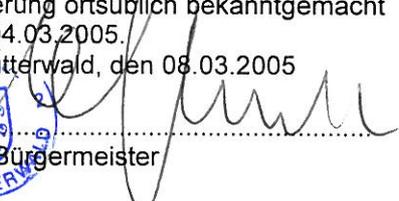
FASSUNG VOM 23.02.2005

Gemeinde Schutterwald
- Ortsbauamt -Planer: Herr Hahn
Zeichner(in): Herr Mertz

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS, ZEICHNERISCHER TEIL

Nach § 2 Abs 1 BauGB vom 23.09.2004 durch
Beschluss des Gemeinderats vom 23.02.2005 in
öffentlicher Sitzung.Änderung ortsüblich bekanntgemacht
am 04.03.2005.

Schutterwald, den 08.03.2005


Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.
1 BauGB durch öffentliche Versammlung
am ----

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit
Schreiben vom 08.03.2005 u. 23.03.2005

ENTWURFSBILLIGUNG

Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung
des Entwurfs in einer öffentlichen Sitzung
am 23.02.2005 vom Gemeinderat
beschlossen.

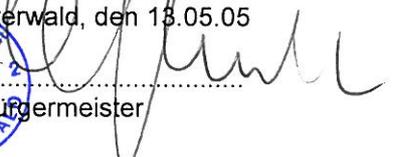
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004
in der Zeit vom 07.03.2005
bis einschließlich 06.04.2005
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte
am 04.03.2005Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von
der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom
08.03.2005 und 23.03.2005.

ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN, SATZUNG ÜBER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 in Verbindung
mit § 4 Abs. 1 (GemO) vom Gemeinderat
am 11.05.05 beschlossen.

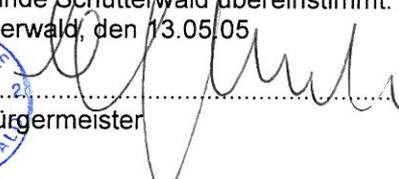
Schutterwald, den 13.05.05


Der Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses zeichn. Teils, die
schriftlichen Festsetzungen sowie die örtl. Bauvorschriften
unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den
hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der
Gemeinde Schutterwald übereinstimmt.

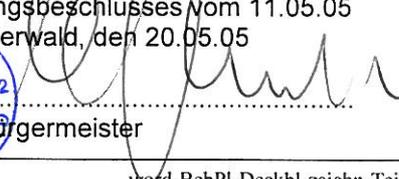
Schutterwald, den 13.05.05


Der Bürgermeister

IN-KRAFT-TRETEN

Nach § 10 Abs. 3 BauGB vom 23.09.2004 durch die
ortsübliche Bekanntmachung des
Satzungsbeschlusses vom 11.05.05

Schutterwald, den 20.05.05


Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Schutterwald über

die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Ziegelplatz“ im Vereinfachten Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald hat am 11.05.05 in öffentlicher Sitzung die 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Ziegelplatz“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414)
- 1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466)
- 1.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne u. die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
- 1.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 19.10.2004 (GBl. S. 771)
- 1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2003 (GBl. S. 271)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem Deckblatt zum zeichnerischen Teil der 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Ziegelplatz“. Sie gelten für den dargestellten Änderungsbereich.

§ 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus: Deckblatt zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes, Maßstab 1:1.000, in der Fassung vom 23.02.05

2. Beigefügt sind:
die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.02.05

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 50.000 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplans mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Schutterwald, den 11.05.2005



Jürgen Oßwald, Bürgermeister

Vermerk über die Rechtskraft der 3. Änderung des Bebauungsplans

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Ziegelplatz“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 11.05.05 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Schutterwald, den 13.05.05



Jürgen Oßwald, Bürgermeister

GEMEINDE SCHUTTERWALD
Ortenaukreis

Begründung zur 3. Änderung
des Bebauungsplans "Am Ziegelplatz"

I. Erfordernis der Planänderung

Die Gemeinde Schutterwald liegt im Ortenaukreis. Das Mittelzentrum Offenburg liegt ca. 5 km östlich davon, auf der anderen Seite der Autobahn A 5 Karlsruhe - Basel.

Die Gemeinde hat zusammen mit den Ortsteilen Höfen und Langhurst derzeit ca. 7.000 Einwohner.

Der Bebauungsplan "Am Ziegelplatz" ist seit dem 25.02.1994, die 1. Änderung des Bebauungsplans seit dem 25.07.1997 rechtskräftig. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist seit dem 30.04.04 in Kraft.

Der Eigentümer der Flurstücke Nr. 6362 und 6361/1 hat im Rahmen eines Verfahrens zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes auch einen Bauantrag gestellt. Inhalt des Bauantrags war die Errichtung eines überdachten Umschlagplatzes für Altholz. Aus baurechtlicher Sicht konnte der Bauantrag nicht genehmigt werden, weil das Gebäude außerhalb der definierten Baufenster in der bis dahin gültigen Fassung des Bebauungsplanes „Am Ziegelplatz“ liegt.

Der Gemeinderat hat daraufhin in seiner Sitzung am 23.02.2005 den Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans gefasst.

Im Zuge dieser 3. Änderung wird lediglich der zeichnerische Teil geändert.

II. Ziele und Zweck der Planänderung

Auf den Flurstücken 6362 und 6361/1 soll ein zusammenhängender Recyclinghof für Bauschutt und Altholz entstehen. Für diese Anlagen und deren Logistik ist es notwendig, die Baufenster neu zu ordnen. Mit der Neuordnung der Baufenster ist es dem Eigentümer möglich, seine Anlagen entsprechend der notwendigen Abläufe auf dem Betriebshof optimal zu platzieren.

Desweiteren wurde vor Jahren bereits eine 20 kV Freileitung entfernt. Die im rechtskräftig gültigen Bebauungsplan vorgesehene Freihaltetrasse ist somit nicht mehr nötig. Dies wird mit einer Neuordnung der Baufenster entsprechend berücksichtigt.

III. Inhalt der Planänderung

Die nachfolgend aufgeführten Inhalte der Planänderung beziehen sich ausschließlich auf die im zeichnerischen Teil dargestellten Änderungsbereich.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben von der Änderung unberührt und sind nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.

IV. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes bleiben unberührt.

V. Verkehrsplanung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der Bauflächen ist über die bestehende Straße "Am Ziegelplatz" gesichert

VI. Grünplanung

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch diese 2. Änderung des Bebauungsplans nicht erhöht.

VII. Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung

Das Gebiet ist bereits im Trennsystem erschlossen. Durch die Neuordnung der Baufenster ist mit keiner Abschlussverschärfung zu rechnen. Dies insbesondere auch deshalb, weil die Nutzungsschablone nicht geändert wurde.

VIII. Bebauungsvorschriften

Alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben von der Änderung unberührt und sind nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.

IX. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Änderung des Bebauungsplans wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB).

X. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans um fasst die Flurstücke Nr. 6362 und 6361/1.

XI. Auswirkungen der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplans macht keine zusätzlichen Aufwendungen hinsichtlich Infrastruktur, Erschließung oder Ver- und Entsorgung erforderlich. Da die Änderungen sich lediglich auf die Neuordnung der Baufenster auf den Grundstücken 6362 und 6361/1 beziehen, wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf die tatsächlich Betroffenen reduziert.

Schutterwald



.....
Hahn
Bauamtsleiter

Ausgefertigt:
Schutterwald, den 20. Mai 2005



.....
Jürgen Oßwald
Bürgermeister