

# SATZUNG

## über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld-Nord“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. November 1993 (GBl. S. 657) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld-Nord“ als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert. Maßgebend ist der Lageplan des zeichnerischen Teils zum Bebauungsplan i.d.F. vom 27. November 1996.

### § 2

#### Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan „Kirchfeld-Nord“ wird im zeichnerischen und textlichen Teil geändert.

#### 2.1 Änderung des zeichnerischen Teils

Im zeichnerischen Teil wird das festgesetzte Zu- und Abfahrtverbot im Bereich der Grundstücke Lgb.-Nr. 313/7 und 313/4 durch einen 2,5 m breiten Grünstreifen, der Bestandteil der Straße ist, ergänzt.

#### 2.2 Der Textteil zum Bebauungsplan wird in Ziffer 2.7 - „Öffentliche Verkehrsflächen, besondere Zweckbestimmung“ ergänzt.

Hier wird dargelegt, daß für den Grünstreifen ein Übertretungsverbot besteht und dieser mit geeigneter Bepflanzung zu versehen ist.

#### 2.3 Bestehendes Pflanzgebot

Das im Bebauungsplan entlang der Erschließungsstraße festgesetzte Baumpflanzgebot auf den Grundstücken Lgb.-Nr. 308, 313/7 und 313/4 wird durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

## 2.4 Herstellung des Grünstreifens im Bereich der Grundstücke Lgb.-nr. 3131/7 und 313/4

Der Grünstreifen wird im Zuge der Herstellung restlicher Erschließungsmaßnahmen und Bepflanzungen hergestellt.

### § 3

#### Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der geänderte Bebauungsplan „Kirchfeld-Nord“ besteht i.d.F. vom 23. September 1998 aus:

- |            |   |              |
|------------|---|--------------|
| - Anlage 1 | Übersichtsplan  | M 1 : 25.000 |
| - Anlage 2 | Lageplan mit zeichn. Teil i.d.F. vom 27.11.1996<br>mit Deckblatt i.d.F. vom 24.06.1998  | M 1 : 1.000  |
| - Anlage 3 | Textteil zum Bebauungsplan i.d.F. vom 27.11.1996<br>mit Ergänzung der planungsrechtl. Festsetzungen<br>Ziffer 2.7.1 i.d.F. vom 24.06.1998 |              |
| - Anlage 4 | Regelquerschnitt/Gebäudehöhen   |              |

Dem geänderten Bebauungsplan beigelegt werden - ohne Bestandteil desselben zu werden:

- Anlage 5 Begründung zum Bebauungsplan „Kirchfeld-Nord“  
i.d.F. vom 27.11.1996

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes  
„Im Kirchfeld“ i.d.F. vom 24.06.1998

### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

### § 5

#### Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Schutterwald, den 23. September 1998

  
OBwald, Bürgermeister



# B E G R Ü N D U N G

## zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld Nord“ in Schutterwald

### 1. Allgemein

#### **1.1 Rechtskräftiger Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan „Kirchfeld Nord“ wurde mit der Bekanntmachung vom 11. Juli 1997 rechtskräftig.

Inzwischen hat die Gemeinde den größten Teil der Erschließungsanlagen hergestellt, es fehlt derzeit noch die Anbindung der verlängerten Bahnhofstr. an die Hauptstr. bzw. der Ausbau des Einmündungsbereiches.

#### **1.2 Ausbau der verlängerten Bahnhofstr./Erschließungsstraße - Abschnitt Hauptstr. bis zur Straße „Im Kirchfeld“**

Dieser Straßenabschnitt gilt im nördlichen Bereich auf eine Länge von ca. 73 m als historische Straße.

Der östliche Abschnitt im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 313/9, 313/10 u. 313/11 hat für diese Grundstücke nicht den Charakter einer Erschließungsstr., weil die Grundstücke durch einen durchgehenden Grünstreifen von der Straße getrennt sind.

Für die südlich an diesen Straßenabschnitt angrenzenden gemeindeeigenen Grundstücke Lgb.Nr. 313/4 und 313/7 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Zu- u. Abfahrtsverbot festgesetzt mit der Absicht, daß für diese Grundstücke keine Erschließungsbeiträge erhoben werden können.

Mit Schreiben vom 06.05.198 stellt das Kommunalamt des Landratsamtes Ortenaukreis fest, daß das festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot für den Wegfall von Erschließungsbeiträgen nicht ausreicht.

Gerade diese Voraussetzung muß aber erfüllt sein, weil die Gemeinde den Straßenabschnitt im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 313/7 und 313/4 mit Fördermitteln des Programmes Einfache Stadtsanierung (PES) ausgebaut hat.

Um diese Fördervoraussetzungen zu erfüllen muß der Bebauungsplan „Kirchfeld Nord“ i.d.F. vom 27.11.1996 im zeichnerischen Teil geändert werden, ebenso sind die planungsrechtlichen Festsetzungen im Textteil zu ergänzen.

#### **1.3 Vorgezogene Bürgerbeteiligung**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld Nord“ erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Auf eine vorgezogene Bürgerbeteiligung wird verzichtet, weil die Planänderung geringfügig ist und sich auf betroffene Bürger nicht auswirkt.

Außerdem werden durch die Planänderung die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt, weil:

- a) durch die Änderung des Bebauungsplanes die Straßentrasse nicht geändert wird.  
Es wird lediglich als Bestandteil der Straße ein ca. 2,5 m breiter Grünstreifen zwischen Straße und den Grundstücken Lgb.Nr. 313/7 und 313/4 eingeplant.
- b) durch die Planänderung keine zusätzlichen Erschließungsbeiträge anfallen.

#### **1.4 Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung**

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Im Kirchfeld“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, daß die Grundstücke Lgb.Nr. 313/7 u. 313/4 nicht erschlossen werden.

Das bereits festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot wird durch einen 2,5 m breiten Grünstreifen, der Bestandteil der Erschließungsstraße ist, ergänzt.

Ein Überqueren dieses Grünstreifens wird untersagt (siehe Darlegung im Textteil zum Bebauungsplan Ziffer 2.7.1).

Mit dieser Maßnahme ist sichergestellt, daß ein Betreten der Grundstücke Lgb.Nr. 313/7 u. 313/4 von der Erschließungsstraße aus nicht mehr möglich ist. Somit sind auch die Voraussetzungen für den Einsatz öffentlicher Fördermittel für den Straßenausbau geschaffen.

## **2. Umfang der Bebauungsplanänderung**

Der Bebauungsplan „Kirchfeld Nord“ wird im zeichnerischen und textlichen Teil geändert:

### **2.1 Änderung des zeichnerischen Teils**

Im zeichnerischen Teil wird das festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 313/7 und 313/4 durch einen 2,5 m breiten Grünstreifen, der Bestandteil der Straße ist, ergänzt.

### **2.2 Der Textteil zum Bebauungsplan wird in Ziffer 2.7 - „Öffentliche Verkehrsflächen, besondere Zweckbestimmung“ ergänzt.**

Hier wird dargelegt, daß für den Grünstreifen ein Übertretungsverbot besteht und dieser mit geeigneter Bepflanzung zu versehen ist.

### **2.3 Bestehendes Pflanzgebot**

Das im Bebauungsplan entlang der Erschließungsstraße festgesetzte Baumpflanzgebot auf den Grundstücken Lgb.Nr. 308, 313/7 und 313/4 wird durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

### **2.4 Herstellung des Grünstreifens im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 313/7 und 313/4**

Der Grünstreifen wird im Zuge der Herstellung restlicher Erschließungsmaßnahmen und Bepflanzungen hergestellt.

#### 4. Finanzierung

Für die Herstellung des Grünstreifens fallen keine zusätzlichen Kosten an, die Herstellungskosten sind im Rahmen der Gesamtfinanzierung - Erschließung „Kirchfeld Nord“ abgedeckt.

#### 5. Hinweise:

- 5.1 Diese Begründung zur 1. Bebauungsplanänderung „Kirchfeld Nord“ wird dem Bebauungsplan beigelegt ohne Bestandteil desselben zu werden.
- 5.2 Der rechtskräftige Bebauungsplan „Im Kirchfeld“ i.d.F. vom 27.11.1996 wird im zeichnerischen Teil durch ein Deckblatt i.d.F. vom 24.06.1998 ergänzt.
- 5.3 Ziffer 2.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Textteil Seite 3) wird durch Ziffer 2.7.1 ergänzt. Seite 3 wird neu in den Textteil eingefügt.
- 5.4 Bestandteile des Bebauungsplanes „Im Kirchfeld“  
Nach der 1. Änderung besteht der Bebauungsplan „Im Kirchfeld“ aus:

- |            |   |              |
|------------|---|--------------|
| - Anlage 1 | Übersichtsplan  | M 1 : 25.000 |
| - Anlage 2 | Lageplan, zeichn. Teil i.d.F. vom 27.11.96<br>mit Deckblatt i.d.F. vom 24.06.98   | M 1 : 1.000  |
| - Anlage 3 | Textteil zum Beb.Pl. i.d.F. vom 27.11.96<br>mit Ergänzung der planungsrechtl. Festsetzungen Ziff. 2.7.1 i.d.V. vom 24.06.98 |              |
| - Anlage 4 | Regelquerschnitt/Gebäudehöhen   |              |

Dem geänderten Bebauungsplan beigelegt werden - ohne Bestandteil desselben zu werden:

- Anlage 5 - Begründung zum Beb.Pl. „Kirchfeld Nord“  
i.d.F. vom 27.11.96
- Begründung zur 1. Änderung des Beb.Planes  
„Im Kirchfeld“ i.d.F. vom 24.06.98

**Schutterwald, den 24. Juni 1998**

  
**Oßwald, Bürgermeister**



