

Fertigung:1.....
Anlage:1.....
Blatt:1-2.....

SATZUNGEN

der Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell (Ortenaukreis)

über

- a) die 1. Änderung des B-Planes "Kleinfeldele II – 1. BA" und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des B-Planes "Kleinfeldele II – 1. BA"**

als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Meißenheim hat am 15.12.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Kleinfeldele II – 1. BA"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2010 (GBl. S. 555).

§ 1 Gegenstand der 1. Änderung des B-Planes

1. der "Zeichnerische Teil" M. 1:500 rechtskräftig seit 08.02.2008

§ 2 Inhalt der 1. Änderung des B-Planes

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der Nutzungszone 5 (Flst.Nrn. 5530 – 5533) südlich der Straße "Im Kleinfeldele".

Im rechtskräftigen B-Plan ist für den Bereich eine Doppelhausbebauung festgesetzt. In den Bauvorschriften ist festgesetzt, dass die Grundstücksgrenze, an die bei Doppelhäusern angebaut werden muss, im "Zeichn. Teil" eingetragen ist.

Diese Kennzeichnung ist in den Mehrfertigungen des rechtskräftigen B-Planes versehentlich nicht erfolgt. Inhaltlich ändert sich durch die B-Planänderung nichts. Es erfolgt lediglich eine redaktionelle Korrektur im Zeichn. Teil. Die Bauvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 3 Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 1. Änderung des B-Planes bestehen mit Inkrafttreten dieser Satzung neben den nicht geänderten Bestandteilen aus:
1. dem "Zeichnerischen Teil"
zur 1. Änderung M. 1:500 i.d.F.v. 08.09.2010
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des B-Plans bestehen mit Inkrafttreten dieser Satzung neben den nicht geänderten Bestandteilen aus:
1. dem "Zeichnerischen Teil"
zur 1. Änderung M. 1:500 i.d.F.v. 08.09.2010
- c) Der 1. Änderung des Bebauungsplanes beigefügt mit Inkrafttreten dieser Satzung neben den nicht geänderten Bestandteilen ist
1. die Begründung zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes i.d.F.v. 08.09.2010
 2. der Übersichtsplan zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes M. 1:5:000 i.d.F.v. 08.09.2010

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

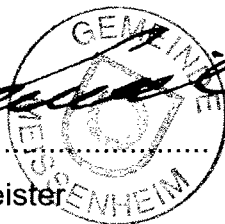
Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Meißenheim, den 23. Dez. 2010


.....
Schröder, Bürgermeister



Fertigung:.....1
Anlage:.....2
Blatt:.....1-2

BEGRÜNDUNG

- zur 1. Änd. des Bebauungsplanes "Kleinfeldele II" – 1. BA
- zu den örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. des B-Plans "Kleinfeldele II" – 1. BA

der Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell (Ortenaukreis)
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

1 Allgemeines/ Verfahren

Der Bebauungsplan "Kleinfeldele II" – 1. BA wurde 2007 erstellt und 2008 rechtskräftig.

Der Änderungsbereich umfasst den Bereich der Nutzungszone 5 (Flst.Nrn. 5530 – 5533) südlich der Straße "Im Kleinfeldele".

2 Verfahren

- 2.1 Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ortenaukreis erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1, da eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Somit kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 auf eine Umweltprüfung (und damit auf den Umweltbericht) verzichtet werden und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden durch die 1. Änd. des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

3 Übergeordnete Planung

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim als Wohnbaufläche ausgewiesen.

4 Anlass und Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der Nutzungszone 5 (Flst.Nrn. 5530 – 5533) südlich der Straße "Im Kleinfeldele".

Im rechtskräftigen B-Plan ist für den Bereich eine Doppelhausbebauung festgesetzt. In den Bebauungsvorschriften ist festgesetzt, dass die Grundstücksgrenze, an die bei Doppelhäusern angebaut werden muss, im "Zeichn. Teil" eingetragen ist.

Diese Kennzeichnung ist in den Mehrfertigungen des rechtskräftigen B-Planes versehentlich nicht erfolgt. Inhaltlich ändert sich durch die B-Planänderung nichts. Es erfolgt lediglich eine redaktionelle Korrektur im Zeichn. Teil. Die Bebauungsvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.

5 Aussagen zu naturschutzrechtlichen Belangen

Da im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB die Vorschriften des § 13 BauGB anzuwenden sind wird auf eine Umweltprüfung (und damit die Erstellung eines Umweltberichtes) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB verzichtet, da

- das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist (auch keine Vorprüfung)
- keine Beeinträchtigung gemeinschaftlicher Schutzgebiete
- offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen

zu erwarten sind.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18 zum Umweltverträglichkeitsprüfungs-Gesetz (UVPG), das nicht UVP-pflichtig ist bzw. für das keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, da die Schwellenwerte, in Bezug auf die Grundfläche, nicht überschritten werden (§§ 3a und 3b UVPG). Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Auch ist der Artenschutz von der Aufstellung des B-Planes nicht betroffen.

Freiburg, den 08.09.2010 LIF-ba

Meißenheim, den 23. Dez. 2010

PLANUNGSBÜRO FISCHER



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

Planer

(181Beg01.DOC)

Schröder, Bürgermeister

FERTIGUNG:

2

ANLAGE:

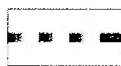
4

BLATT:

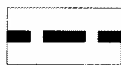
1

2.BA

1.BA



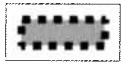
ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES
DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES
"KLEINFELDELE"



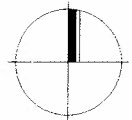
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
"KLEINFELDELE II" - 1. BA (§ 9 Abs. 7 BauGB)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
"KLEINFELDELE II" - 2. BA (§ 9 Abs. 7 BauGB)



ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES
DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"KLEINFELDELE II" - 1. BA



GEMEINDE MEISSENHEIM, OT. KÜRZELL

1. ÄND. B-PLAN "KLEINFELDELE II" - 1. BA
ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.:

DATUM: 08.09.10

GEÄND.:

PROJ. NR.:

BEARB.: LIF/GÖ

MAßSTAB: 5000

PLANUNGSBÜRO FISCHER

79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32

TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24

email info@planungsbuerofischer.de

Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung
Baulanderschließung