

**Satzung**  
**über die Änderung des Bebauungsplans**  
**„Schelmengrube“**  
**im Ortsteil Stetten a.k.M.**  
**im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB**

Aufgrund von § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Stetten a.k.M. den Bebauungsplan „**Schelmengrube – 1. Änderung**“ im vereinfachten Verfahren am 27.02.2012 als Satzung beschlossen.

**§1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt unverändert.

**§2**  
**Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Die Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

**„4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO)**

Entsprechend den Planeinträgen im Lageplan sind bauliche Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig.

Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**§3**  
**Inkrafttreten des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:  
Stetten am kalten Markt, den 28.02.2012

  
Hipp  
Bürgermeister



**Gemeinde Stetten am kalten Markt**  
**Änderung der Bebauungspläne „Europastraße“ und „Schelmengrube“ sowie der Örtlichen Bauvorschriftensatzungen zu diesen beiden Bebauungsplänen**

**Begründung**

**Übergeordnete Planungen**

Die Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Stetten a.k.M./Schwenningen wurde beim Büro Blaser, Esslingen in Auftrag gegeben und ist derzeit in der Bearbeitung.

Nach § 8 Abs.4 BauGB kann ein Bebauungsplan vorzeitig geändert werden, wenn dringende Gründe dies erfordern. Ein Großteil der im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Europastraße“ und „Schelmengrube“ ansässigen Bürger plant aktuell die Errichtung von Nebenanlagen wie Garten- bzw. Gerätehäuschen. Die Gemeinde möchte dies grundsätzlich ermöglichen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen dafür grundlegende Vorgaben gemacht werden, die eine klare städtebauliche Zielsetzung verfolgen. Gleichzeitig soll damit vermieden werden, dass durch das Fehlen klarer Vorgaben ein über die Genehmigung von Einzelvorhaben im Wege der Befreiung drohender „Wildwuchs“ entsteht.

Die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB erscheint somit als geboten, da dringende Gründe vorliegen, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden. Durch das Abwarten des Flächennutzungsplanes wäre eine geordnete städtebauliche Entwicklung erheblich gefährdet.

Die geplanten Festsetzungen entsprechen der beabsichtigten, städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Die planerischen Festsetzungen tangieren den sich in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan nicht, da sie von dessen Detaillierungsgrad nicht erfasst werden.

Mit der jetzt vorgesehen Aufstellung wird kein vollkommen neuer Bebauungsplan entwickelt. Es erfolgt eine sinnvolle Änderung und Anpassung eines schon vorhandenen und genehmigten Bebauungsplans mit dem Ziel, eine sinnvolle und für Anwohner und Bauwillige attraktive Bebauung zu ermöglichen.

**Erfordernis und Ziel der Planaufstellung**

Die rechtskräftigen Bebauungspläne „Europastraße“ und „Schelmengrube“ schließen die Errichtung baulicher Anlagen außerhalb der Baufenster aus. Als einzige Ausnahme hiervon erlauben die Bestimmungen des Bebauungsplans „Schelmengrube“ lediglich die Errichtung gemeinschaftlich genutzter Nebenanlagen.

Nunmehr zeigt sich, dass durch diesen kategorischen Ausschluss eine von der Gemeinde eigentlich ungewollte Situation für die Anwohner und Bauwilligen entstanden ist, die das Errichten gängiger und im sonstigen Gemeindegebiet durchaus ortsüblicher Nebenanlagen in Form kleiner Garten- bzw. Gerätehäuschen verhindert bzw. nur im Wege der Einzelgenehmigung mit Befreiung ermöglicht.

Mit der vorliegenden Änderung soll Anwohnern und Bauwilligen innerhalb vorgegebener Grenzen ein Spielraum für die Errichtung von Nebenanlagen eröffnet werden, der der ursprünglichen Planungsintention nicht widerspricht und letztlich auch dazu beiträgt, die vorhandenen Bauplätze im Sinne einer positiven Bevölkerungsentwicklung für Bauwillige attraktiver zu gestalten.

Der zeichnerische Teil der Bebauungspläne wird nicht geändert. Lediglich die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriftensatzungen erfahren eine Ergänzung.

Stetten am kalten Markt, den 28.02.2012

  
Hipp  
Bürgermeister



# **Satzung**

## **über die Änderung der Örtlichen Bauvorschriftensatzung i.S.v. § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schelmengrube“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB**

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung Baden-württemberg i.d.F. vom 05.03.2010 i.V.m. § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Stetten a.k.M. die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „**Schelmengrube**“ im vereinfachten Verfahren am 27.02.2012 wie folgt geändert und als Satzung beschlossen.

### **§1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich bleibt unverändert.

### **§2 Inhalt der Satzungsänderung**

Nach Ziffer 12 wird die neue Ziffer 13 mit folgendem Wortlaut eingefügt:

#### **„13. Nebenanlagen i.S.v. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) (§ 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)**

*Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO dürfen eine Gesamtkubatur von 25 m<sup>3</sup> nicht überschreiten. Die Firsthöhe darf 2,30 m nicht überschreiten.*

*Dach: Satteldach und Pultdach bis 30° Dachneigung  
Flachdächer sind zulässig. Bei Flachdachausführung ist eine Extensivbegrünung  
(Aufbauhöhe von mind. 10 cm) vorzusehen.“*

Aus der bisherigen Ziffer 13 „Ordnungswidrigkeiten“ wird die Ziffer 14 mit unverändertem Wortlaut.

### **§3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:  
Stetten am kalten Markt, den 28.02.2012

  
Hipp  
Bürgermeister

