

Satzung
über die 2. Änderung des Bebauungsplans
„Schelmengrube“
im Ortsteil Stetten a.k.M.
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Aufgrund von § 13 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, 2. Änderung**“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB am 18. Juni 2012 als Satzung beschlossen.

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Darstellung im zeichnerischen Teil (Lageplan).

§2
Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | |
|--|--|
| • Lageplan, Maßstab = 1:500
mit Änderung | Stand: 22.02.2000
Stand: 24.05.2012 |
| • Planungsrechtliche Festsetzungen /Textteil
mit Änderungen | vom 22.02.2000
vom 01.03.2012 |
| Beigefügt: | |
| • Begründung
sowie | vom 22.02.2000
vom 19.06.2012 |

§3
Inkrafttreten des Bebauungsplans

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

Ausgefertigt:
Stetten am kalten Markt, den 19.06.2012


Hipp
Bürgermeister



Gemeinde Stetten am kalten Markt
Bebauungsplan „Schelmengrube, 2. Änderung“

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. Durch aktuell angekündigte Bauanträge kann die Genehmigung des Flächennutzungsplanes nicht abgewartet werden.

Die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB erscheint 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 gefährdet.

Die geplanten Festsetzungen entsprechen der beabsichtigten, städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Die planerischen Festsetzungen werden in den sich in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan voll inhaltlich integriert.

Mit der jetzt vorgesehenen 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 Bauwillige attraktive Bebauung zu ermöglichen.

Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan „Schelmengrube“ wurde zuletzt mit Wirkung zum 01. März 2012 geändert. Zweck der Änderung war, den Anwohnern die Errichtung von Nebenanlagen wie z.B. Gartenhäuschen auch außerhalb der Baufenster zu ermöglichen.

Aus aktuellem Anlass besteht nun erneut Bedarf, die Planung anzupassen. Es wird beabsichtigt, für Grundstücke entlang der Frohnstetter Straße auch eine eingeschossige Bauweise zuzulassen. Neben den daraus entstehenden Möglichkeiten für Bauwillige, hätten die Anlieger den Vorteil, dass in direkter Nachbarschaft eher niedrigere Gebäude entstehen könnten, mithin also weniger Sichtbeeinträchtigung bzw. Verschattung die Folge wäre.

Zu diesem Zweck sollen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die Nutzungsschablonen der betroffenen Grundstücke (FSt Nrn 3623, 3622, 3056/4, 3056) entsprechend angepasst werden.

Stetten am kalten Markt, den 19.06.2012



Hipp
Bürgermeister

