

Satzung

der Gemeinde Lauf über

A) die Änderung des Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauf hat am 04.04.2017 die Änderung des Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

§ 1 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.03.2017.

Geändert werden folgende Punkte:

- Herausnahme der bisher festgesetzten öffentlichen Grünfläche und des Baufensters auf Grundstück Flst.-Nr. 205.
- Erweiterung des Geltungsbereichs teilweise auf das Grundstück Flst.-Nr. 205/1.
- Zulässigkeit von Nebenanlagen (außer Nebengebäude zur Kleintierzahaltung) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

§ 2 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

11 April 2017
Lauf,

Oliver Rastetter
Bürgermeister

Stand: 21.03.2017

Anlage Nr. 2

Fassung: Satzung



Gemeinde Lauf ORTENAUKREIS

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Meierbühn-Westtangente, 1. Änderung“

Begründung

Beratung · Planung · Bauleitung

zink
INGENIEURE

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Begründung

Inhalt

TEIL A EINLEITUNG	3
1. ANLASS UND AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
1.1 Anlass der Aufstellung	3
1.2 Art des Bebauungsplans	3
1.3 Verfahrensart	3
1.4 Aufstellungsverfahren	4
2. ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG	4
2.1 Begründung der Erforderlichkeit	4
2.2 Artenschutz	5
3. GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	5
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2 Ausgangssituation	6
4. ÜBERGEORDNETE VORGABEN	7
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
TEIL B PLANUNGSBERICHT	8
5. PLANUNGSKONZEPT	8
5.1 Ziele und Zwecke der Planung	8
6. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	8
6.1 Übersicht der Änderung	8
6.2 Verkehr	9
6.3 Technische Infrastruktur	9
6.4 Umweltbelange	9
7. AUSWIRKUNGEN	10
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	10
7.2 Gemeinbedarfseinrichtungen	10
7.3 Ver- und Entsorgung	10
7.4 Bodenordnende Maßnahmen	10
7.5 Entschädigungen	10
8. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG FOLGEVERFAHREN	10
8.1 Erschließung	10
8.2 Kosten und Finanzierung	10
9. RECHTSGRUNDLAGEN	11

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPANS "MEIERBÜHN-WESTTANGENTE" MIT SCHEMATISCHER DARSTELLUNG DER NEUFESTSETZUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN (ROT) 5
ABBILDUNG 2: PLANZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANES „MEIERBÜHN-WESTTANGENTE“, RECHTSVERBINDLICH SEIT DEM 28.11.2008, MIT SCHEMATISCHER DARSTELLUNG DES ÄNDERUNGSBEREICH DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN(ROT).....7

Begründung

Teil A Einleitung

1. Anlass und Aufstellungsverfahren

1.1 Anlass der Änderung

Für den südlichen Teilbereich des Grundstücks Flst.-Nr. 205 ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitende Grünfläche“ festgesetzt. Eine Umsetzung dieser öffentlichen Grünfläche erfolgte allerdings nicht.

Darüber hinaus war im Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ die Errichtung eines Einzelhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 205 vorgesehen. Mittlerweile ist die Aufteilung des Grundstücks und Errichtung von zwei Einzelhäusern vorgesehen.

1.2 Art des Bebauungsplans

Für das Plangebiet ist der qualifizierte Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ seit dem 28.11.2008 rechtskräftig. Dieser Bebauungsplan wird nunmehr geändert. Ebenfalls geändert werden zwei kleine Teilbereiche der Bebauungspläne „Zielmatt-Meierbühn“ und „Meierbühn Nord-Ost“.

1.3 Verfahrensart

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für Maßnahmen die der Innenentwicklung dienen die Möglichkeit vor, „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufzustellen bzw. zu ändern. Voraussetzung ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (z.B. der Änderung der Nutzung eines Baugebietes usw.) dient.

Zu prüfen ist, ob die folgenden Voraussetzungskriterien zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB vorliegen:

1. Maßnahme der Innenentwicklung?

Das Plangebiet ist bereits in einem rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten und liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs.

2. Festgesetzte Größe der Grundfläche < 20.000 m²?

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m². Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor.

3. Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung?

An der bisherigen Festsetzung als allgemeines Wohngebiet wird keine Änderung vorgenommen. Es wird somit kein Vorhaben ermöglicht, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

4. Beeinträchtigung FFH- oder Vogelschutzgebiet?

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor.

Zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB sind alle Voraussetzungskriterien erfüllt:

Begründung

Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert. Die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts sind nicht notwendig.

1.4 Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert. Auf die frühzeitige Behördenbeteiligung bzw. Abstimmung mit Nachbargemeinden wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Am 24.01.2017 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“ gefasst.

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 24.01.2017 vom Gemeinderat als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 11.01.2017 wurde vom 13.02.2017 bis zum 13.03.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 03.02.2017 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 03.02.2017 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 11.01.2017 aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 04.04.2017 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 21.03.2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung

2.1 Begründung der Erforderlichkeit

Im Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ ist für den südlichen Teilbereich des Grundstücks Flst.-Nr. 205 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitende Grünfläche“ festgesetzt. Darüber hinaus war im Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ die Errichtung eines Einzelhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 205 vorgesehen.

Die Umsetzung der öffentlichen Grünfläche ist nicht mehr erforderlich. Diese Fläche soll daher ebenfalls als Baugrundstück ausgewiesen werden. Darüber hinaus ist mittlerweile die Aufteilung des Grundstücks und Errichtung von zwei Einzelhäusern vorgesehen.

Zur Umsetzung der Planung ist die Änderung der öffentlichen Grünfläche in Baugrundstück und die Anpassung der Baugrenzen erforderlich.

Ebenfalls erforderlich ist die Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Festsetzung zu den Nebenanlagen. Diese Änderung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Meierbühn-Westtangente“.

Begründung

2.2 Artenschutz

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Es ist daher davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

3. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“. Zeichnerische Änderungen erfolgen in diesem Bebauungsplan nur für das Grundstück Flst.-Nr. 205.

Durch die Neuaufteilung des Grundstücks Flst.-Nr. 205 in zwei Baugrundstücke ergibt sich eine Korrektur der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Meierbühn-Westtangente“. Vom nördlich angrenzenden Grundstück Flst.-Nr. 205/1 wird der südliche Teilbereich ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“ einbezogen. Ebenfalls einbezogen wird eine Teilfläche des „Steinmauerweg“. Die für die einbezogenen Flächen geltenden Bebauungspläne „Zielmatt-Meierbühn“ und „Meierbühn Nord-Ost“ werden für diese Überlagerungsbereiche außer Kraft gesetzt.

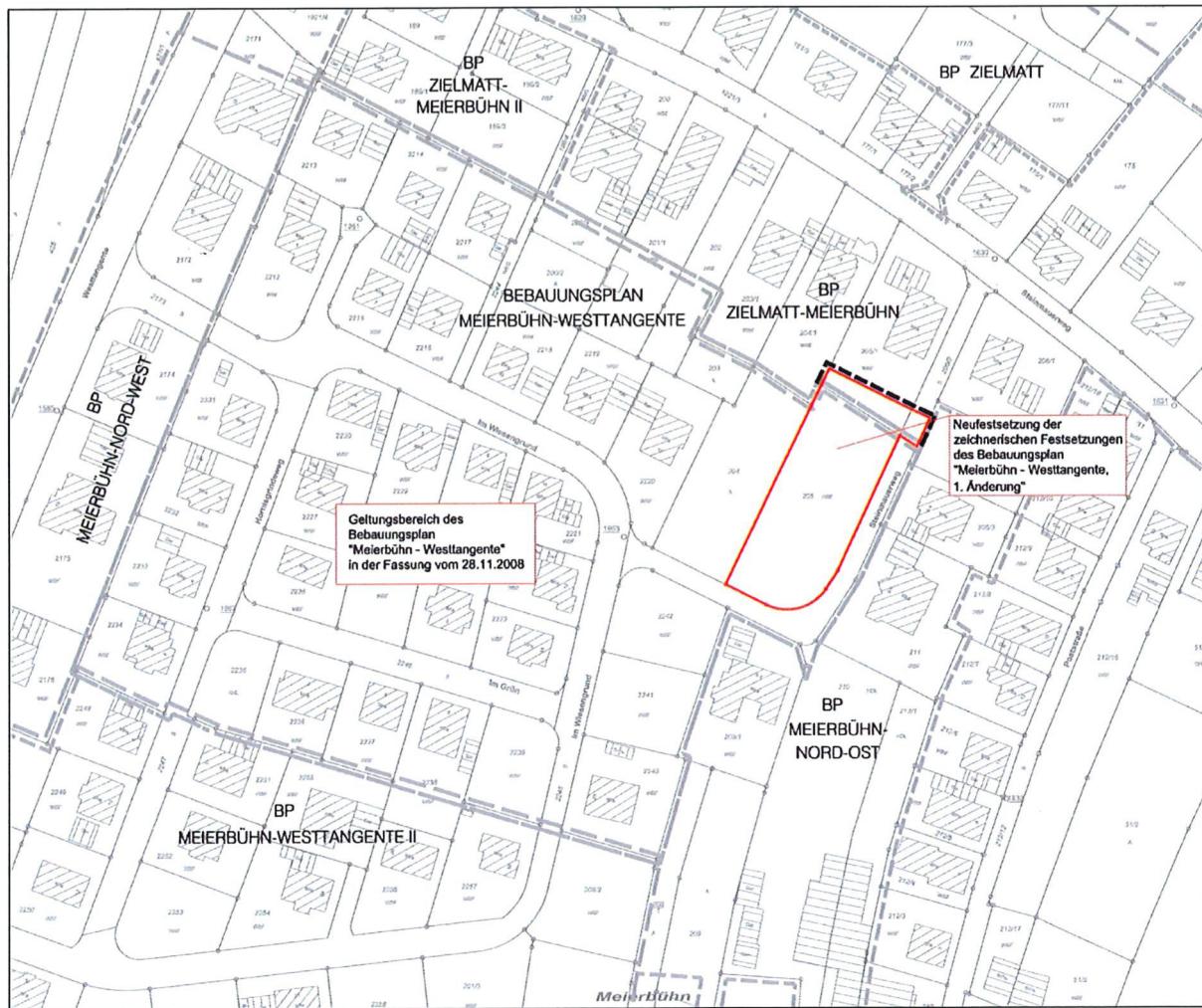


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans "Meierbühn-Westtangente" mit schematischer Darstellung Erweiterung des Geltungsbereichs (schwarz) und Neufestsetzung der zeichnerischen Festsetzungen (rot)

Begründung

3.2 Ausgangssituation

Das Baugebiet „Meierbühn-Westtangente“ wurde im Jahr 2009 erschlossen und ist bereits zu einem großen Teil bebaut. Das Grundstück Flst.-Nr. 205 im „Steinmauerweg“ ist hierbei noch unbebaut und stellt eine Baulücke dar.

Über den „Steinmauerweg“ ist das Grundstück Flst.-Nr. 205 bereits erschlossen und an die öffentliche Ver- und Entsorgung angeschlossen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass aufgrund der bisher beabsichtigten Bebauung mit einem Einzelhaus jeweils nur ein Anschluss für die Wasserversorgung und Entwässerung vorhanden ist.

Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Naturdenkmale, regional bedeutsame Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebiete bzw. Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen oder vorhanden. Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 NatschG BW sind daher nicht erforderlich.

Die Baugrundstücke im Änderungsbereich der zeichnerischen Festsetzungen sind im privaten Eigentum. Die Teilfläche des „Steinmauerweg“ ist im Eigentum der Gemeinde Lauf.

Begründung

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

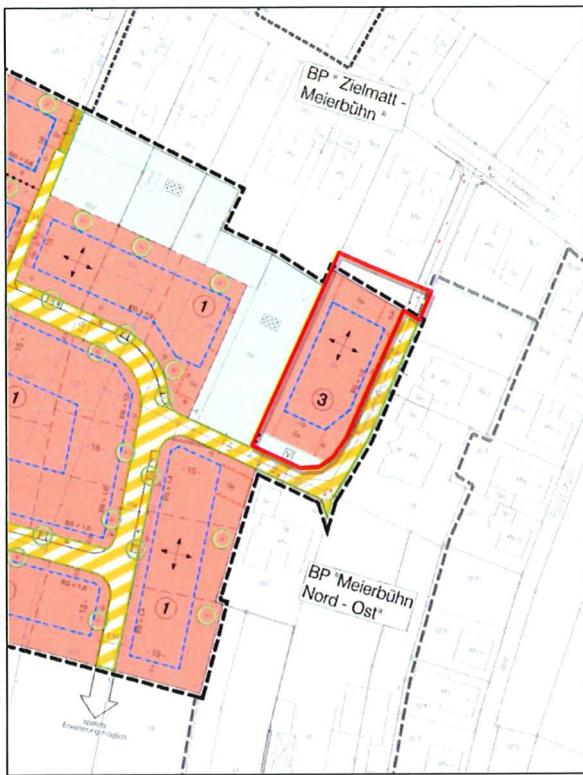


Abbildung 2: Planzeichnung des Bebauungsplanes „Meierbühn-Westtangente“, rechtsverbindlich seit dem 28.11.2008, mit schematischer Darstellung des Änderungsbereichs der zeichnerischen Festsetzungen (rot)

öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese beiden Bebauungspläne werden in den Überlagerungsbereichen aufgehoben.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Achern ist der Planbereich – auch im Änderungsbereich der zeichnerischen Festsetzungen – als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt. Im Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ ist „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

Der Bebauungsplan entwickelt sich weiterhin gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Ortenaukreis ist nicht erforderlich.

Für das Plangebiet ist seit dem 28.11.2008 der qualifizierte Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ rechtsverbindlich. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Bauvorhaben sind zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und ihre Erschließung gesichert ist (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Das nördlich angrenzende Grundstück Flst.-Nr. 205/1 liegt innerhalb des Bebauungsplans „Zielmat-Meierbühn“ und ist dort als allgemeines Wohngebiet, ohne überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Eine Teilfläche dieses Grundstücks wird in den Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ einbezogen.

Ebenfalls in den Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ einbezogen wird eine Teilfläche des „Steinmauerweg“. Diese liegt bislang im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Meierbühn Nord-Ost“ und ist dort als

beiden Bebauungspläne werden in den Überlagerungsbereichen aufgehoben.

Begründung

Teil B Planungsbericht

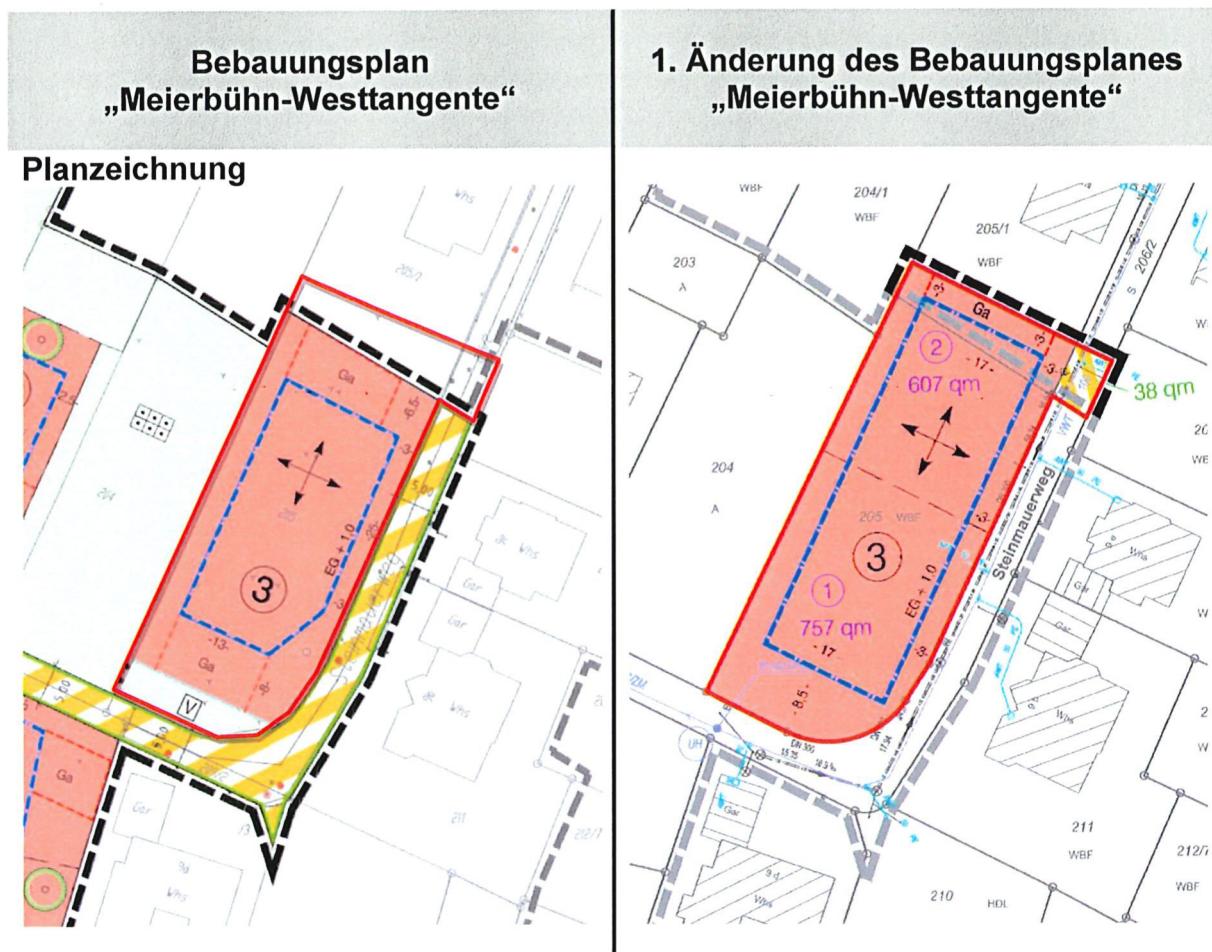
5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

- Stärken der Nachverdichtung
Hierzu wird auf dem Grundstück Flst.-Nr. 205 durch Anpassung der Baugrenzen eine zusätzliche Baumöglichkeit geschaffen.
- Verbesserung der Grundstücksnutzung
Hierzu werden die Regelungen zu Nebenanlagen geändert und Nebengebäude teilweise auch außerhalb der Baufenster zugelassen.

6. Planinhalte und Festsetzungen

6.1 Übersicht der Änderung



Begründung:

Die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche ist nicht mehr erforderlich und kann entfallen. Dadurch ist eine Aufteilung des Grundstücks Flst.-Nr. 205 in zwei Baugrundstücke und somit eine Nachverdichtung dieses Bereichs möglich. Angepasst wird hierzu das bislang festgesetzte Baufenster.

Begründung

Nach Norden hin wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise auf das Grundstück Flst.-Nr. 205/1 erweitert. Ziel dieser Erweiterung ist, für das neu aufgeteilte Baugrundstück einheitliches Baurecht zu schaffen.

Nebenanlagen

Soweit Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO gleichzeitig Gebäude (Nebengebäude) darstellen, sind diese nur innerhalb der überbaubaren Fläche bzw. der Fläche für Garagen zulässig.

Sichtschutzwände müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 1,5 m einhalten.

Versorgungsanlagen im Sinne § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebengebäude (Nebenanlagen, die Gebäude sind), die der Kleintierzahltung dienen. Diese sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Begründung:

Die Änderung für die Nebenanlagen wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgenommen. Die bisherige Festsetzung, dass Nebengebäude nur innerhalb der Baufenster zulässig sind, steht oftmals einer sinnvollen Ausnutzung der Baugrundstücke entgegen. In vielen Bereichen von Baugrundstücken können durch die bisherige Regelung die Randbereiche der Baugrundstücke nicht durch Nebengebäude (z. B. Schuppen) genutzt werden. Aus diesem Grund werden für eine bessere Ausnutzung der Baugrundstücke Nebengebäude auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Von dieser Zulässigkeit sind jedoch weiterhin Nebengebäude ausgenommen, die der Kleintierzahltung dienen. Diese Anlagen sind weiterhin nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

6.2 Verkehr

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Änderungen an den öffentlichen Verkehrsflächen hervorgerufen.

6.3 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist bereits an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Änderungen am Ver- und Entsorgungsnetz hervorgerufen.

6.4 Umweltbelange

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Für die Änderung des Bebauungsplanes sind somit keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Begründung

7. Auswirkungen

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Auf die ausgeübten Nutzungen im Plangebiet hat die Änderung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen.

7.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

Auf die Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde Lauf hat die Änderung des Bebauungsplans keine wesentlichen Auswirkungen.

7.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits vollständig an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angegeschlossen. Die Kapazität der Ver- und Entsorgungsleitungen ist ausreichend.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass das Grundstück Flst.-Nr. 205 bislang für die Bebauung mit einem Einzelhaus vorgesehen war. Aus diesem Grund befinden sich alle Hausanschlüsse nur einfach auf dem Grundstück. Für den zusätzlichen Bauplatz sind weitere Hausanschlüsse erforderlich.

7.4 Bodenordnende Maßnahmen

Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht notwendig. Ggf. werden private Grenzregelungen durchgeführt.

7.5 Entschädigungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB ausgelöst.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung | Folgeverfahren

8.1 Erschließung

Erschließungsmaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

8.2 Kosten und Finanzierung

Der Vorhabenträger übernimmt die Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplans. Die Planungskosten gehen damit nicht zu Lasten des Haushalts der Gemeinde Lauf.

Begründung

9. Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- 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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 4) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2015 (GBl. S. 870)

11. April 2017

Lauf,

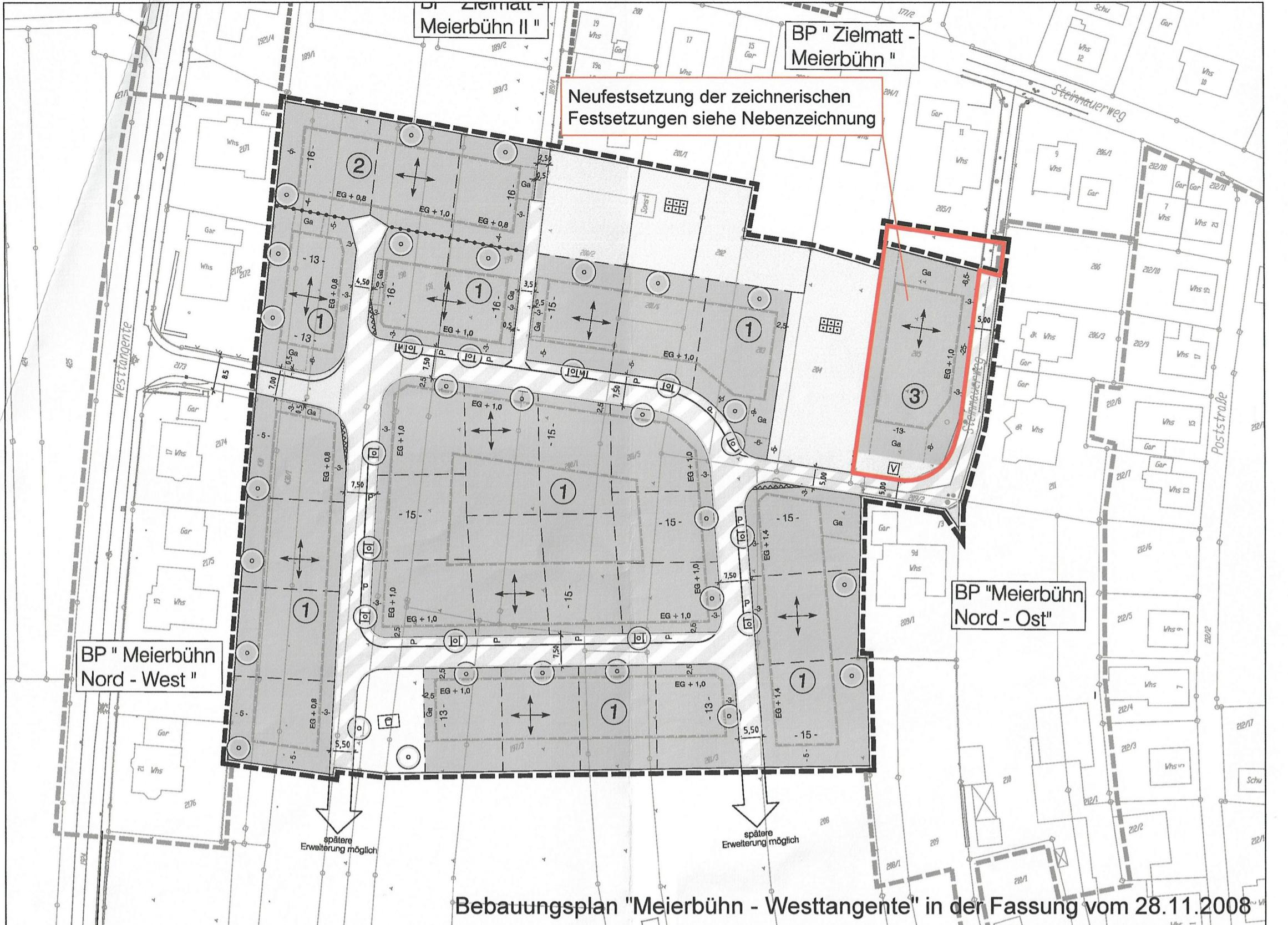
Oliver Rastetter
Bürgermeister

Lauf, 21.03.2017 Kr-la

ZINK
INGENIEURE

Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841703-0 • www.zink-ingenieure.de

Planverfasser



Der Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“, festgesetzt durch Satzung vom 18.11.2008 (Amtsblatt der Gemeinde Lauf vom 28.11.2008) wird wie folgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert:

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzugsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1999 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (BGBl. 2016 S. 1)

A Zeichnerische Festsetzungen

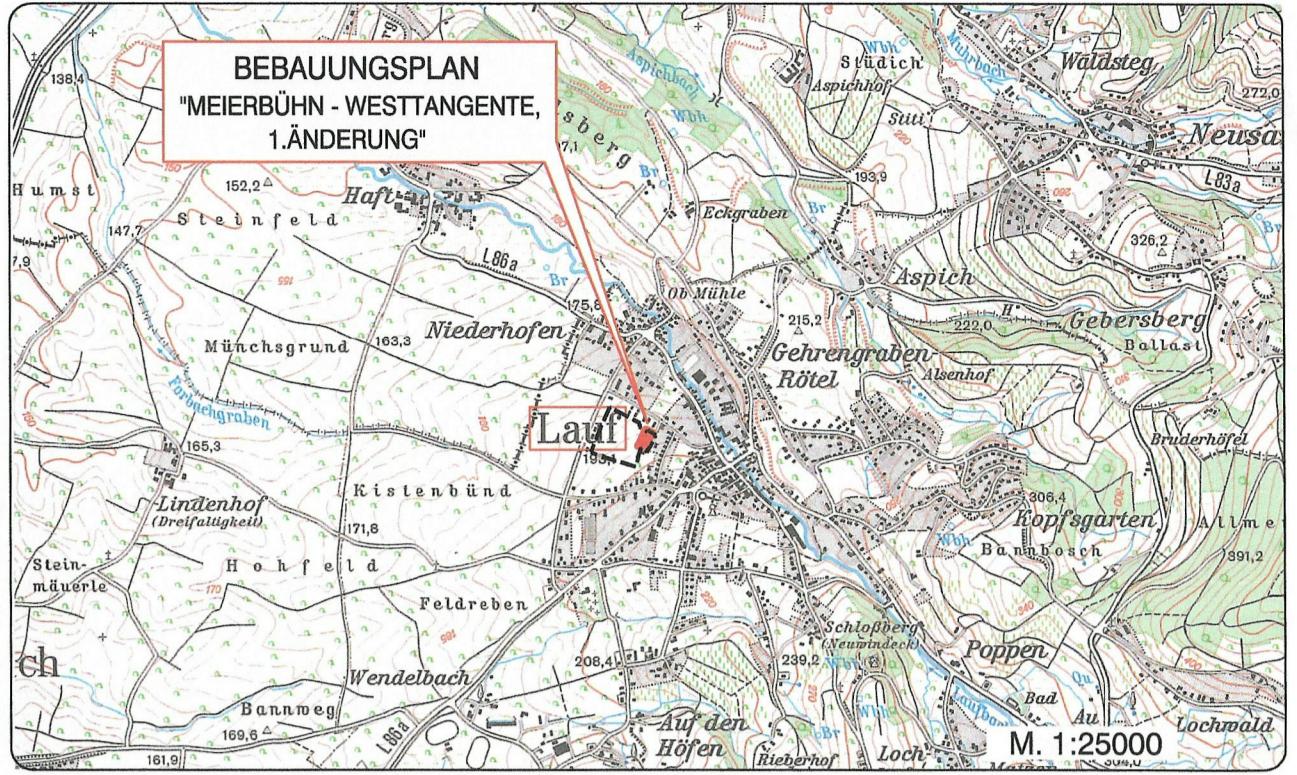
Siehe Planzeichnung.

B Textliche Festsetzungen

Es werden folgende textliche Festsetzungen geändert:

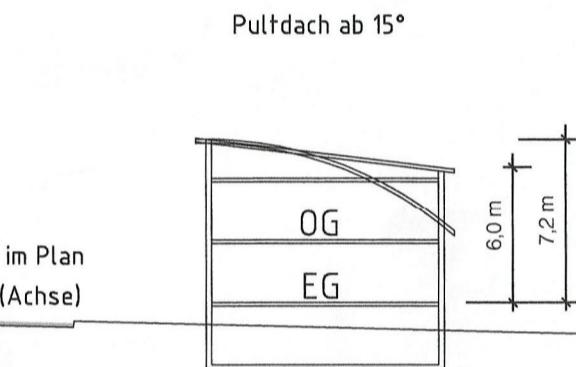
1.6 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Hierzu ausgenommen sind Nebengebäude (Nebenanlagen, die Gebäude sind), die der Kleintierzahaltung dienen. Diese sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



Füllschema der Nutzungsschablone:

Nummer Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
WA		
0,3	DN 25°-45° Pultdach ab 15°	
ED	EG-Höhen s. Plan u. Text	



Planzeichnerklärung

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet - WA
----	-----------------------------

Regelungen zur Ausnutzung

0,3	Grundflächenzahl - GRZ
-----	------------------------

II	Zahl der Vollgeschosse
----	------------------------

ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
----	---------------------------------------

EG + 1,0	max. Höhe des EG-Rohfußbodens über Straßenmitte (Achse)
----------	---

	Firstrichtung
--	---------------

	Baugrenze
GA	Flächen für Garagen

Straßen und Wege

	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
--	---

Sonstige Planzeichen

	Änderungsbereich der zeichnerischen Festsetzungen
--	---

	Geltungsbereich des Bebauungsplans "Meierbühn - Westtangente" in der Fassung vom 28.11.2008
--	---

	nicht verbindliche vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
--	--

	nicht verbindliche Nummerierung und Größen der Baugrundstücke
--	---

	vorhandenes Hauptgebäude
--	--------------------------

1900 Flurstücknummer

	vorhandenes Nebengebäude
--	--------------------------

Flurstücksgrenze

	bestehender Mischwasserkanal
--	------------------------------

	bestehende Wasserleitung: Hauptleitung Hausanschluss
--	--

ANLAGE NR. 1
STAND: 21.03.2017
FASSUNG: SATZUNG

GEMEINDE LAUF
ORTENAUKREIS

**BEBAUUNGSPLAN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"MEIERBÜHN - WESTTANGENTE,
1. ÄNDERUNG"**
ZEICHNERISCHER TEIL

N
M 1 : 500
0 5 10 20 30

1. April 2017
Lauf,
Oliver Rastetter
Bürgermeister

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 13.04.2017 in Kraft getreten.

In Kraft getreten am:
13. April 2017
Lauf,
Oliver Rastetter
Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

PROJEKT	2016 312	PLANUNG
BEARB.	Kerner	77886 Lauf, 07841/703-0
GEZ.	Schr	ZINK INGENIEURE aufbau
DATUM	21.03.2017	2016312_bapl_schr_bp