



Stadt Lichtenau

3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Sommerfeld“ Lichtenau

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauNVO**) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), (BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden – Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73).

Gemeindeordnung für Baden – Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz, **BImSchG**) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421).



Stadt Lichtenau

Begründung

3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Sommerfeld“ Lichtenau

1. Erfordernis der Planaufstellung und Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes:

Der jetzige Ausbau der Wörthstraße entspricht nicht dem Straßenverlauf, der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vorgegeben wurde.

Hierdurch würden die ursprünglichen Baufenster so auf den betroffenen Grundstücken liegen, dass eine sinnvolle Bebauung nicht möglich wäre.

Deshalb wird die Lage der geänderten Baufenster an die jetzige Straßensituation angepasst und zwar so, dass die ursprünglich geforderten Abstände zu den Grenzen eingehalten werden.

Im Textteil werden die Rechtsgrundlagen auf den neusten Stand gesetzt.

Alle Festlegungen im Textteil werden unverändert übernommen, mit Ausnahme der Festsetzungen unter Ziffer 7 im Bezug auf die Garagenstandorte. Hier sollte bei der Anordnung der Garagen auf den Grundstücken eine größere Gestaltungsfreiheit erreicht werden.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt. Die Möglichkeit besteht, da die zulässige Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO unterschritten und keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Lichtenau, den 02.08.2013



(Christian Greilach) Bürgermeister

§ 1

Gegenstand der Änderung

1. Gegenstand der Änderung sind:
 - 1.1 die Bebauungsvorschriften im schriftlichen Teil des Bebauungsplan
 - 1.2 die Bebauungsvorschriften im zeichnerischen Teil des Bebauungsplan
2. Maßgebend für die Änderungen ist die Begründung vom 10.07.2013.

§ 2

Inhalt der Änderung

1. Die Bebauungsvorschriften nach § 1 werden in Ziffer 7 wie folgt ergänzt bzw. geändert:

„Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Grundstücken zugelassen. Die Garagen dürfen auch außerhalb des Baufensters erstellt werden, wenn keine vorgesehenen Hinweisflächen (Garagenbaufenster) vorhanden sind. Sie können unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Stellplätze dürfen nicht in dem im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfeld hergestellt werden.“

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der geänderte Bebauungsplan besteht nunmehr aus:

1. Straßen- und Baulinienplan (Bebauungsplan) vom 28.06.1977 und der Änderung bzw. Ergänzung vom 10.07.2013
2. Bebauungsvorschriften vom 28.06.1976 i. d. F. vom 30.01.1986 und der Änderung bzw. Ergänzung vom 10.07.2013
3. Übersichtsplan M 1:5000

4. Begründung vom 02.12.1965, 28.06.1977, 16. und 30.01.1986 sowie vom 10.07.2013
5. Straßenlängsschnitt M 1:1000 / 100
6. Querschnitte M 1:100 (Blatt 6.1 - 6.4)
7. Sockelhöhenplan

§ 4

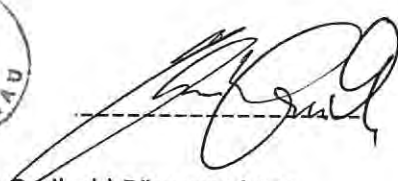
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Stadt Lichtenau Nr. 31 vom 02.08.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.


Lichtenau, den 02.08.2013




(Christian Greilach) Bürgermeister

Verfahrensdaten		Ausfertigung
Aufstellungsbeschluss		11.04. <u>2013</u>
Öffentliche Bekanntmachung		19.04. <u>2013</u>
Öffentliche Bekanntmachung		19.04. <u>2013</u>
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange	<u>29.04.</u> bis <u>31.05.</u> <u>2013</u>	<u>2013</u>
Entwurfsbilligung und Satzungsbeschluss		18.07. <u>2013</u>
		<u>02.08.</u> <u>2013</u>

Er wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Lichtenau übereinstimmen.

 Inkrafttreten
Stadt Lichtenau

Regierungspräsidium Karlsruhe

Der Bebauungsplan wurde
im Amtsblatt der Stadt Lichtenau Nr. 31 vom 02.08.2013 öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

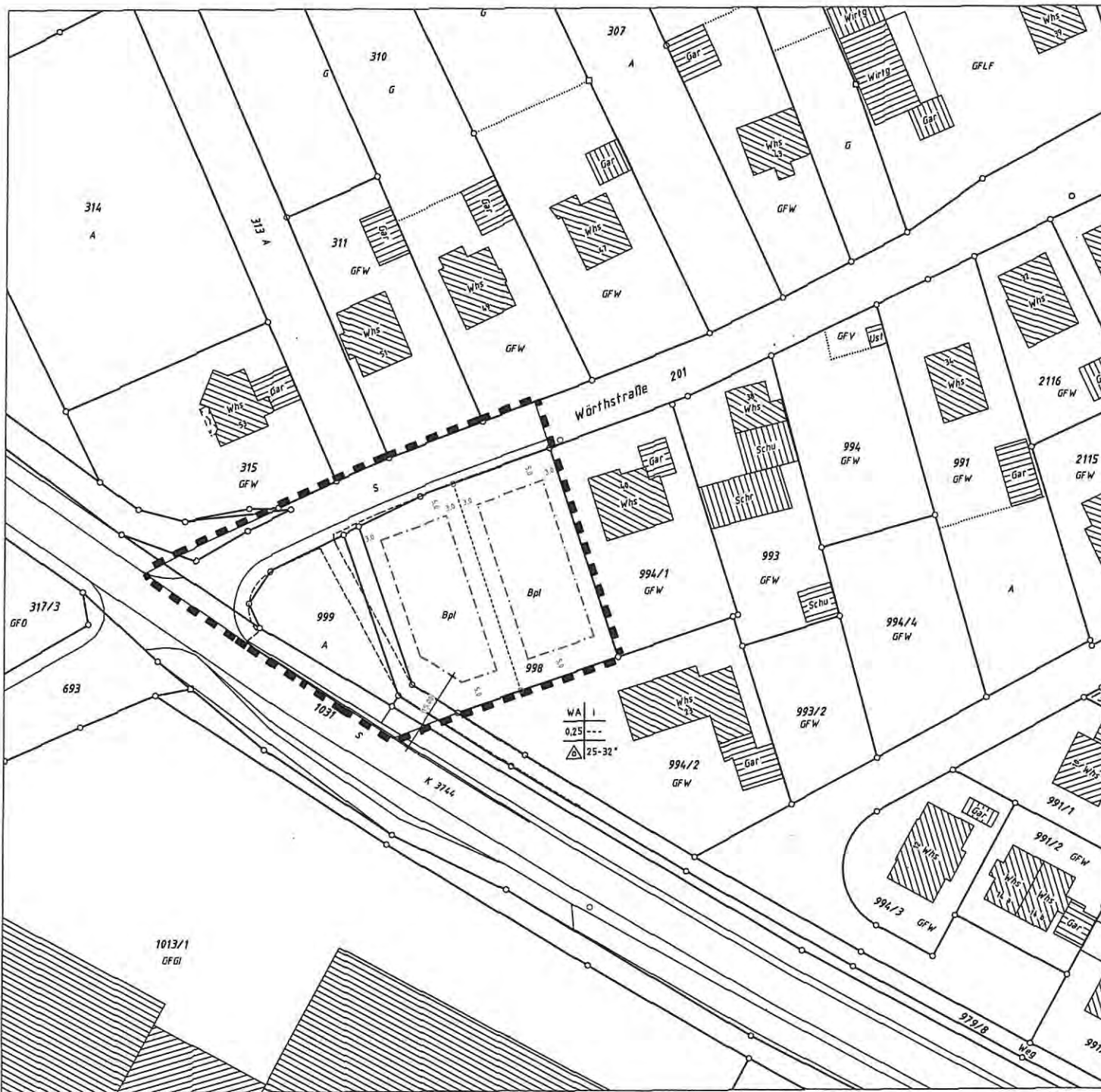
Stadt Lichtenau

**3. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes „Sommerfeld“
Lichtenau**

Abgrenzungsplan

Ingenieurbüro für Vermessung
Ortmann
Dipl. Ing. Michael Ortmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Gartenstraße 12
77815 Bühl
Tel.: 07223/20222
Fax: 07223/40552
buehl@ib-ortmann.de

Bearbeitet: C. Schäfer
Gezeichnet: C. Schäfer
Stand: 10.07.2013
weitergeführt:
M.: 1:500



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- geplante Grenze

WA	I	Allgemeines Wohngebiet	Anzahl Vollgeschosse
0,25	---	Grundflächenzahl	---
	25-32°	offene Bauweise	Dachneigung

Verfahrensdaten	Ausfertigung
Aufstellungsbeschluss	Erwid bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Lichtenau übereinstimmen.
Änderungsbeschluss	Lichtenau, den
Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	_____ bis _____
Öffentliche Bekanntmachung Änderungenbeschluss	_____ bis _____
Öffentliche Bekanntmachung frühzeitige Beauftragung der Öffentlichkeit vom	_____ bis _____
Gewerbeförderung und Offentlagebeschluss	_____ bis _____
Öffentliche Bekanntmachung Beauftragung der Öffentlichkeit vom	_____ bis _____
Satzungsbeschluss	Für den Gemeinderat
Anzeige	Bürgermeister
Inkrafttreten	
Stadt Lichtenau	Regierungspräsidium Karlsruhe

Der Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Stadt Lichtenau Nr. 16 vom 19.04.2013 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Stadt Lichtenau

3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Sommerfeld“ Lichtenau

Abgrenzungsplan

Ingenieurbüro für Vermessung Ottmann Dipl.-Ing. Michael Ottmann Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dorfstraße 12 77815 Bohn Tel: 0722240222 Fax: 0722240552 info@ottmann.de	Bearbeitet:	C. Schäfer
	Geschildert:	C. Schäfer
	Stand:	10.07.2013
	weitergeführt:	
	M:	1:500