Stadt Furtwangen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schützenbach - Ost“ 2. Änderung

KE

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schützenbach - Ost“, 2. Änderung

Auftraggeber:

Stadt Furtwangen

Verfasser:

KE LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Straße 31

70174 Stuttgart

Tel. +49 711 6454-2199

Fax +49 711 6454-2100

www.kommunalentwicklung.de

Margarethe Stahl – Seniorprojektleiterin

Stuttgart, den 01.12..2015

Inhalt

A Satzung 1
§ 1 Gegenstand der Änderung 1
§ 2 Inhalte der Änderung 1
§ 3 Bestandteile der Änderung 2
§ 4 Inkrafttreten 2
B Zeichnerische Festsetzungen 2
C Begründung 4
1. Planungsanlass /Inhalte der Planung 4
2. Lage und Größe des Änderungsgebietes 4
3. Verfahren 5

A Satzung

der Stadt Furtwangen über die 2. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Schützenbach - Ost" im Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen hat am __.__.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Schützenbach - Ost" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,

Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV90- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698) zuletzt geändert am 03.12.2013 (GBl. S. 55).

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan „Schützenbach – Ost", Erweiterung der Stadt Furtwangen, Satzungsbeschluss vom 18.07.1995, in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 02.08.1995. Die Abgrenzung für den Geltungsbereich der 2. Änderung ergibt sich aus dem Lageplan vom 01.12.2015.

Die gemeinsam mit dem Bebauungsplan „Schützenbach – Ost", Erweiterung aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften werden nicht geändert und sind weiterhin gültig.

§ 2 Inhalte der Änderung

Im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan werden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung für die Flurstücke Nrn. 436, 437 und 438 geändert. Für den südlichen Grundstücksteil der Flurstücke Nrn. 437 und 438 wird die Nutzung „Allgemeines Wohngebiet" in „Mischgebiet" geändert.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird die Geschossflächenzahl von 0,6 (GFZ) entsprechend der bereits heute zulässigen zwei Vollgeschosse auf 0,8 erhöht. Für das Maß der baulichen Nutzungen im Mischgebiet werden eine Grundflächenzahl von 0,6 (GRZ) und eine Geschossflächenzahl von 0,8 GFZ festgesetzt.

§ 3 Bestandteile der Änderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Änderung des zeichnerischen Teils zum Bebauungsplan vom 01.12..2015. Beigefügt ist die Begründung.

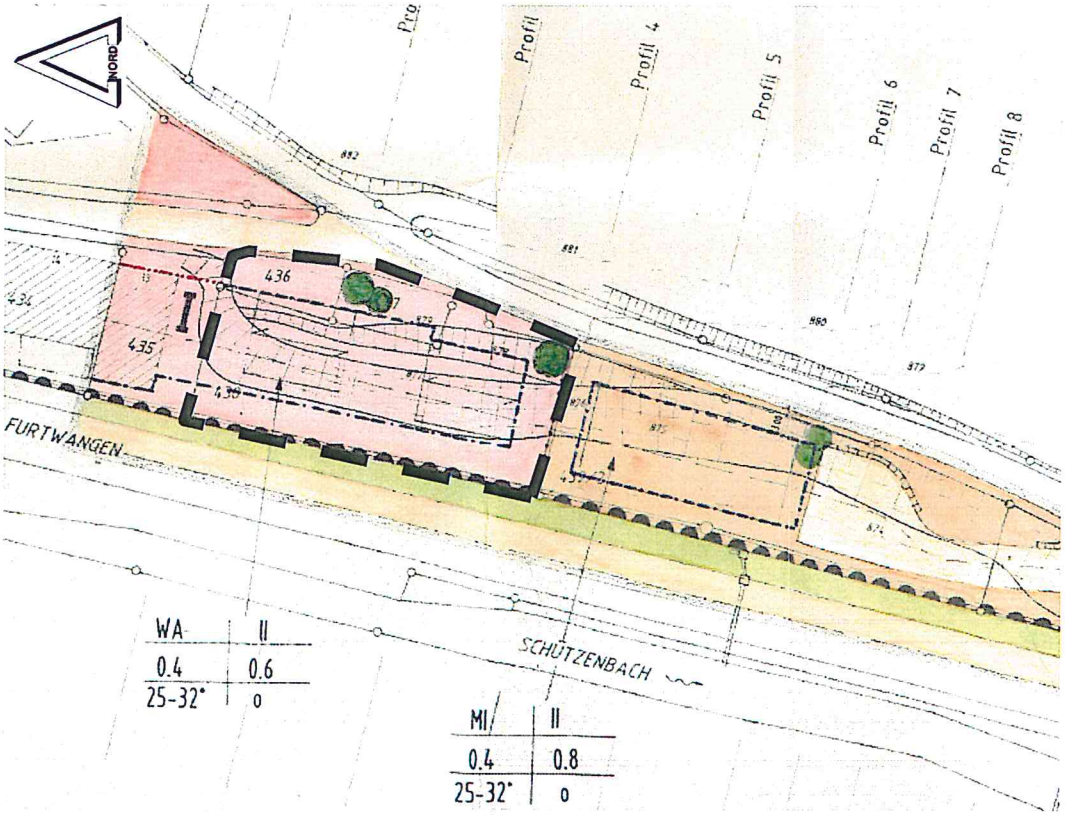
§ 4 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „–Schützenbach - Ost“ der Stadt Furtwangen tritt mit ihrer ortüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

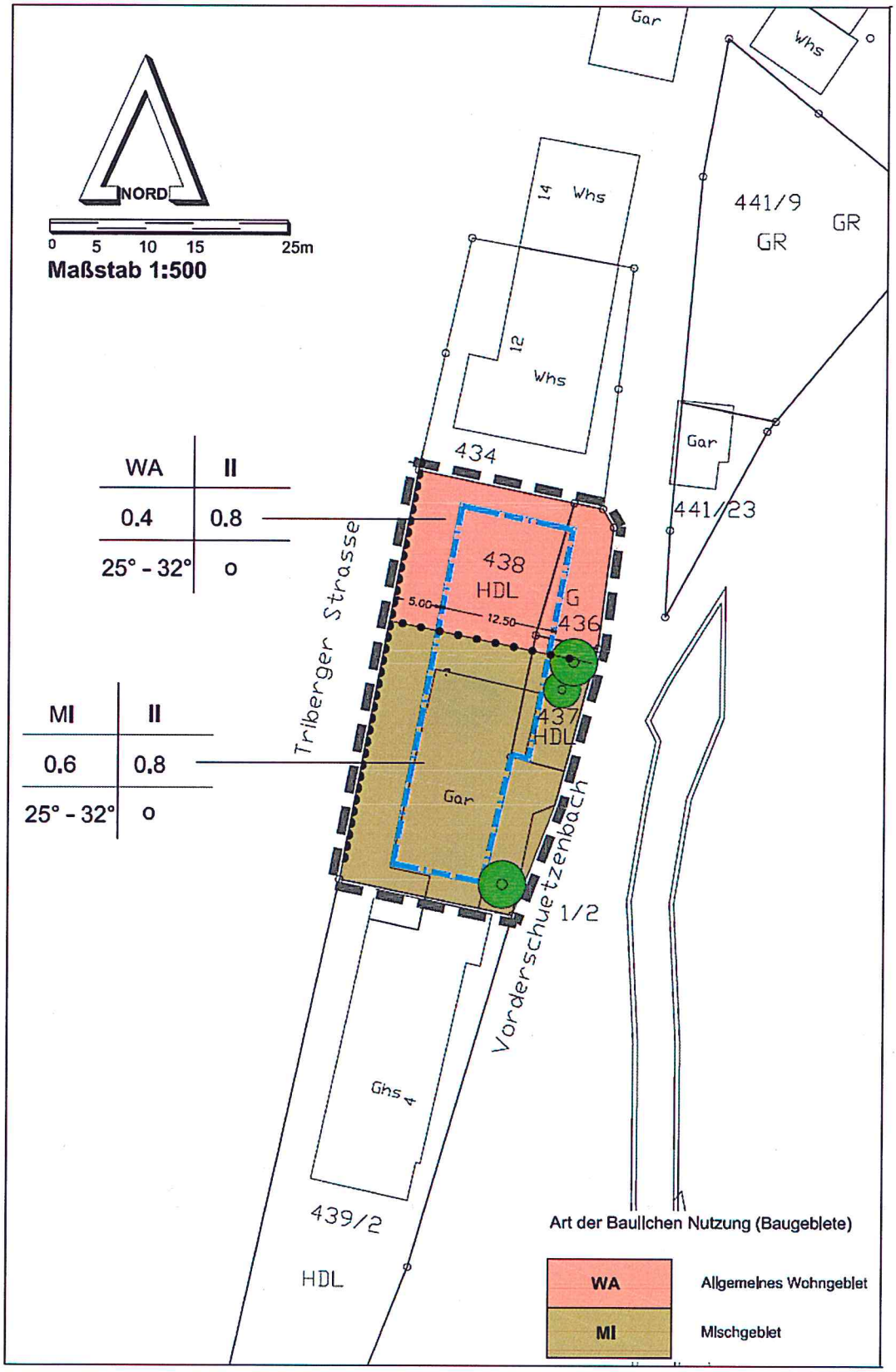
B Zeichnerische Festsetzungen

Im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan werden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung für die Flurstücke Nrn. 436, 437 und 438 geändert. Für den südlichen Grundstücksteil der Flurstücke Nrn. 437 und 438 wird die Nutzung „Allgemeines Wohngebiet" in „Mischgebiet" geändert.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird die Geschossflächenzahl von 0,6 (GFZ) entsprechend der bereits heute zulässigen zwei Vollgeschosse auf 0,8 erhöht. Für das Maß der baulichen Nutzungen im Mischgebiet werden eine Grundflächenzahl von 0,6 (GRZ) und eine Geschossflächenzahl von 0,8 GFZ festgesetzt. Der Änderungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan vom 01.12.2015. Es gelten die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Schützenbach-Ost".



Bebauungsplan „Schützenbach - Ost", 1. Änderung, rechtskräftig 01.12.1987



Bebauungsplan „Schützenbach - Ost“, 2. Änderung, Stand 01.12..2015

C Begründung

1. Planungsanlass /Inhalte der Planung

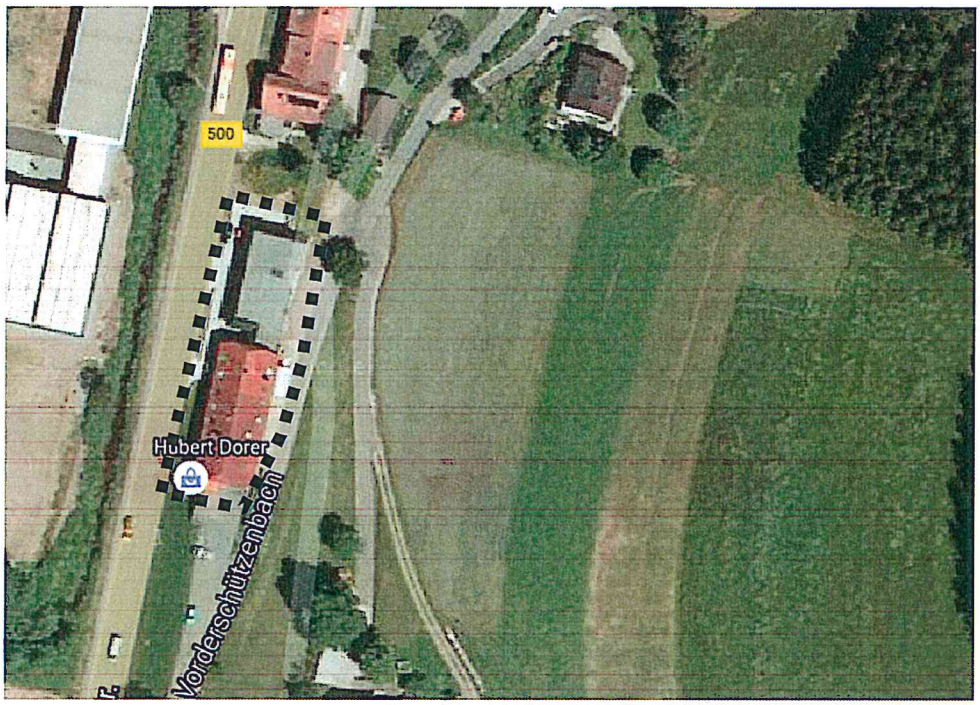
Aufgrund der tatsächlichen Bebauung und der geplanten Entwicklung für die Flurstücke Nrn. 436, 437 und 438 wurden die Festsetzungen für den nördlichen Bereich entsprechend den bisherigen Festsetzungen als „Allgemeines Wohngebiet“ und im Süden entsprechend dem angrenzenden Mischgebiet als Mischgebiet festgesetzt. Dementsprechend ergibt sich folgende Flächenaufteilung (CAD – Ermittlung): Allgemeines Wohngebiet ca. 350 m^2 und Mischgebiet ca. 576 m^2.

Beeinträchtigungen für das im Norden angrenzende Wohngebiet und das im Süden angrenzende Mischgebiet werden durch die Verschiebung der Nutzungsgrenze nicht erwartet.

Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke in Bezug auf die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) wurde für die GRZ auf die nach der Baunutzungsverordnung zulässige Obergrenze begrenzt und für die GFZ entsprechend der bereits heute zulässigen Anzahl von zwei Vollgeschossen auf 0,8 festgesetzt. Auswirkungen auf die Umweltbelange werden durch die Planänderung nicht erwartet, da die Flächen bereits heute versiegelt und bebaut sind.

2. Lage und Größe des Änderungsgebietes

Die Änderung betrifft die Grundstücke der Firma Dorer zwischen der Triberger Straße und der Straße „Vorderschützenbach“. Die Gesamtfläche der Änderung beträgt ca. 926 m^2.



Luftbild Google

3. Verfahren

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung aufgrund der geänderten Festsetzung zur Art der Nutzung (Allgemeines Wohngebiet in Mischgebiet) im Sinne einer moderaten Innenentwicklung berührt, weshalb der Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB geändert wird. Durch die Änderung der Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Somit kann das Änderungsverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Bei der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Aufstellung:

Stadt Furtwangen, den __.__._2015

Josef Herdner, Bürgermeister

Bearbeitung:
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Stuttgart, den 01.12.2015

Margarethe Stahl