

**TOP 3**

**Bebauungsplan „Innere Breite 7. Änderung“**

- Abwägung, Vorgaben, Bedenken und Anregungen aus der Offenlage
- Satzungsbeschluss

**1. Zu entscheiden ist:**

über die Satzung des Bebauungsplans „Innere Breite, 7. Änderung“

**2. Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt hat am 12. Februar 2008 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans „Innere Breite“ und jeweils der örtlichen Bauvorschriften hierzu im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Die Nutzungsart auf dem Grundstück Flst. Nr. 206/6 (Ziegeleistraße 24) im Bebauungsplan „Innere Breite“, derzeit ausgewiesen als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe), wurde in ein Mischgebiet (MI) umgewandelt, damit die Gewerbeflächen als Wohnraum genutzt werden können.

Zudem wurde als weitere Änderungsmaßnahme der Lärmschutzwall entlang der jetzigen K 7951 im Bereich des gemeindlichen Bauhofs nach Norden um ca. 75 m verlängert.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit Textteil und Begründung lag vom 03.03.2008 bis 07.04.2008 öffentlich aus. Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden von der Auslegung benachrichtigt. Es gingen folgende Vorgaben, Bedenken oder Anregungen ein:

<b>Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Vorgaben und Anregungen</b>	<b>Vorschlag der Verwaltung</b>
Landratsamt Ravensburg Rechtsaufsichtsbehörde	<p>Vorgabe: In der Begründung erläutern Sie die Änderung des Flst. Nr. 206/6. Bitte tragen Sie die Flst. Nr. in den Plan ein, da der Bereich der Änderung im Bebauungsplan nicht gekennzeichnet ist.</p> <p>-----</p> <p>Vorgabe: Soweit sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans ändert, bitten wir dies ebenfalls in der Begründung anzuführen.</p> <p>-----</p> <p>Die Höhe des neuen Walls ist im Plan einzutragen, das Planzeichen 11.1 der PlanZV für Aufschüttungen ist festzusetzen und in der Planzeichenerklärung zu erläutern.</p>	<p>Die Flst. Nr. wird in den Plan eingetragen.</p> <p>-----</p> <p>-</p> <p>Die Änderung des Geltungsbereichs wird in der Begründung angeführt.</p> <p>-----</p> <p>-</p> <p>Die Höhe des Walls wird im Plan eingetragen und das Planzeichen festgesetzt.</p>

	<p>-----</p> <p><i>Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Gemeinbedarfsfläche eingetragen. Wir bitten Sie daher, den Flächennutzungsplan gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen und die Begründung zu korrigieren.</i></p> <p>-----</p> <p><i>Hinweis: Die Eigenart des Mischgebiets als Baugebietstyp wird gem. § 6 Abs. 1 BauNVO dadurch gekennzeichnet, dass es sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen soll. Das gleichwertige Nebeneinander der beiden Hauptnutzungsarten bedeutet, dass keine der Nutzungsarten ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen soll; sie müssen nicht nur qualitativ i. S. einer Gebietsverträglichkeit sondern auch quantitativ gemischt sein.</i></p>	<p>-----</p> <p>- <i>Es wird ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gestellt.</i></p> <p>-----</p> <p>-</p>
<p><i>Landratsamt Ravensburg Bauordnung/Städtebau</i></p>	<p><i>Keine Vorgaben, Bedenken oder Anregungen.</i></p>	
<p><i>Landratsamt Ravensburg Straßenbauamt</i></p>	<p><i>Der K 7951 sowie deren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.</i></p> <p>-----</p> <p><i>Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesene Flächen liegen im Immissionsbereich der K 7951. Das Baugebiet ist durch die Kreisstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder</i></p>	<p><i>Der K 7951 wird kein Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans zugeführt.</i></p> <p>-----</p> <p>- <i>Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

	<i>passiver Schallschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</i>	
<i>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</i>	<i>Keine Vorgaben, Bedenken und Anregungen.</i>	
<i>Gemeindeverband Mittleres Schussental</i>		
<i>EnBW</i>		
<i>TWS</i>		
<i>Deutsche Telekom AG</i>	<i>Keine Vorgaben, Bedenken oder Anregungen.</i>	
<i>Gemeinde Baienfurt</i>	<i>Keine Vorgaben, Bedenken oder Anregungen.</i>	
<i>Gemeinde Wolpertswende</i>	<i>Keine Vorgaben, Bedenken oder Anregungen.</i>	
<b>Bürger</b>	<i>Keine Anregungen oder Bedenken.</i>	

### **3. Zur Ansicht der Verwaltung:**

*(s. Spalte 3)*

*Die Vorgaben, Anregungen und Bedenken wurden, wie dargestellt, berücksichtigt und geändert. Der Bebauungsplan kann somit in vorliegender Form als Satzungen beschlossen werden.*

### **4. Beschlussvorschlag:**

*Der Gemeinderat fasst folgenden Satzungsbeschluss:*

#### *Satzung*

*Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt hat in öffentlicher Sitzung am 06.05.2008 die Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite - 7. Änderung" aufgrund folgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:*

- 1. § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) idF vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)*
- 2. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) idF vom 24.07.2000 (Gbl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (Gbl. S. 20),*
- 3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) idF vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466),*

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl I, 1991 S. 58).

§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom xxxxxxxx und dem textlichen Teil für das Gesamtgebiet.

§ 2  
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem

- zeichnerischen Teil vom xxxxxxxx und
- textlichen Teil vom xxxxxxxx,
- jeweils mit planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB.

§ 3  
Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis:

Die örtlichen Bauvorschriften vom 28.01.2004 werden nicht geändert. Auf die in diesem Plan bestehenden Ordnungswidrigkeiten wird im Folgenden hingewiesen:

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften

- entgegen Ziff. 2. die Gebäudegestalt abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.1.1. die Dachform abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.1.2. die Dachneigung abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.1.3. die Dachaufbauten abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.1.4. die Dachdeckung abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.2.1 die Stützmauern abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.2.3. die Vorgärten, Freiflächen abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.3. Geländeänderungen abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.5. die Werbeanlagen abweichend ausführt.

Ohne Wortmeldung ergeht folgender einstimmiger

**B e s c h l u s s**

Der Gemeinderat fasst folgenden Satzungsbeschluss:

## Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt hat in öffentlicher Sitzung am 06.05.2008 die Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite - 7. Änderung" aufgrund folgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

5. § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) idF vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) idF vom 24.07.2000 (Gbl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (Gbl. S. 20),
7. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) idF vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466),
8. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58).

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 02.05.2008 und dem textlichen Teil für das Gesamtgebiet.

### § 2

#### Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem

- zeichnerischen Teil vom 02.05.2008 und
- textlichen Teil vom 02.05.2008
- jeweils mit planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB.

### § 3

#### Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

#### Hinweis:

Die örtlichen Bauvorschriften vom 28.01.2004 werden nicht geändert. Auf die in diesem Plan bestehenden Ordnungswidrigkeiten wird im Folgenden hingewiesen:

## Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften

- entgegen Ziff. 2. die Gebäudegestalt abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.1.1. die Dachform abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.1.2. die Dachneigung abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.1.3. die Dachaufbauten abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.1.4. die Dachdeckung abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.2.1 die Stützmauern abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.2.3. die Vorgärten, Freiflächen abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.3. Geländeänderungen abweichend ausführt
- entgegen Ziff. 2.5. die Werbeanlagen abweichend ausführt.