

STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 6
Vorlage Nr. 109/2014
Sitzung des Gemeinderates
am 16.09.2014
-öffentlich-

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB Landwirtschaftliche Lagerhalle „Ob den Weingärten“

- a) Vorstellung und Billigung des Entwurfes
- b) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

a) Vorstellung und Billigung des Entwurfes

Bereits in den Sitzungen vom 13.05.2014 und 24.06.2014 wurde dem Gemeinderat das Vorhaben des Bauherrn vorgestellt und erläutert.

Ausgangslage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Notwendigkeiten des Bauherrn. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan kommt der Vorhabensträger für die anfallenden Kosten auf, da dieser Plan nur für seine Zwecke aufgestellt wird.

Die Vereinbarung mit dem Bauherrn zur Kostenübernahme wird im Laufe des Verfahrens abgeschlossen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.06.2014 beschlossen, das Planverfahren einzuleiten und das Gebiet als Sondergebiet auszuweisen.

Das Büro Käser hat in Zusammenarbeit mit der Verwaltung und dem Vorhabensträger die Beschlussvorgabe zwischenzeitlich in einen ersten Entwurf umgesetzt, der in der Sitzung vom 16.09.2014 vorgestellt wird und dieser Vorlage als Anlage beigelegt wird.

b) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der gefasste Beschluss, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anträge zur Beschlussfassung:

- a) Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan **Landwirtschaftliche Lagerhalle „Ob den Weingärten“** wird gebilligt.
- b) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan **Landwirtschaftliche Lagerhalle „Ob den Weingärten“** wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt und öffentlich bekanntgemacht, das Planverfahren wird eingeleitet.

02.09.2014 / Stöhr-Klein

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Güglingen
Gemarkung: Frauenzimmern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12
BauGB und örtliche Bauvorschriften

Landwirtschaftliche Lagerhalle „Ob den Weingärten“

Maßstab 1 : 1000

Entwurf

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

 **Koch & Käser**
Ingenieurbüro für
Vermessung und Planung

Kirchstraße 5
74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131.58230-0
Fax: 07131.58230-26
www.vermessung-kaeser.de

Untergruppenbach, den 26.08.2014

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 16.09.2014
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am.....
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 (1), § 4 (1) BauGB) vom	bis
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am.....
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am.....
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom	bis
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am.....
Genehmigungsantrag an das Landratsamt (§ 10 (2) BauGB)	am.....
Genehmigung durch das Landratsamt	am.....

Ausgefertigt: Güglingen, den

Dieterich, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans
und der örtlichen Bauvorschriften, Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am.....

Zur Beurkundung:

Dieterich, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09. November 2010 (GBl. S. 793, 962) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 290). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bebauungsplan Landwirtschaftliche Lagerhalle „Ob den Weingärten“ Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO, **Zweckbestimmung** „Landwirtschaftliche Lagerhalle“. Zulässig ist ein Gebäude zur Unterstellung, Pflege und Wartung von Geräten und Maschinen, die der Landwirtschaft dienen, sowie für die Lagerung von Futter und Einstreu.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist definiert über die Grundflächenzahl und die maximale Gebäudehöhe.

a) Grundflächenzahl: Siehe Einschrieb im Plan

b) Die maximale Gebäudehöhe, definiert als Traufhöhe (TH) und gemessen von der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH, vgl. 1.3) bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut, darf maximal 5,0 m betragen.

1.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der Gebäude darf maximal 1,0m über der mittleren Geländehöhe, gemessen jeweils an den Gebäudeecken, liegen.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

offen, zugelassen sind nur Einzelhäuser ().

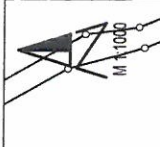
1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

a) Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig.

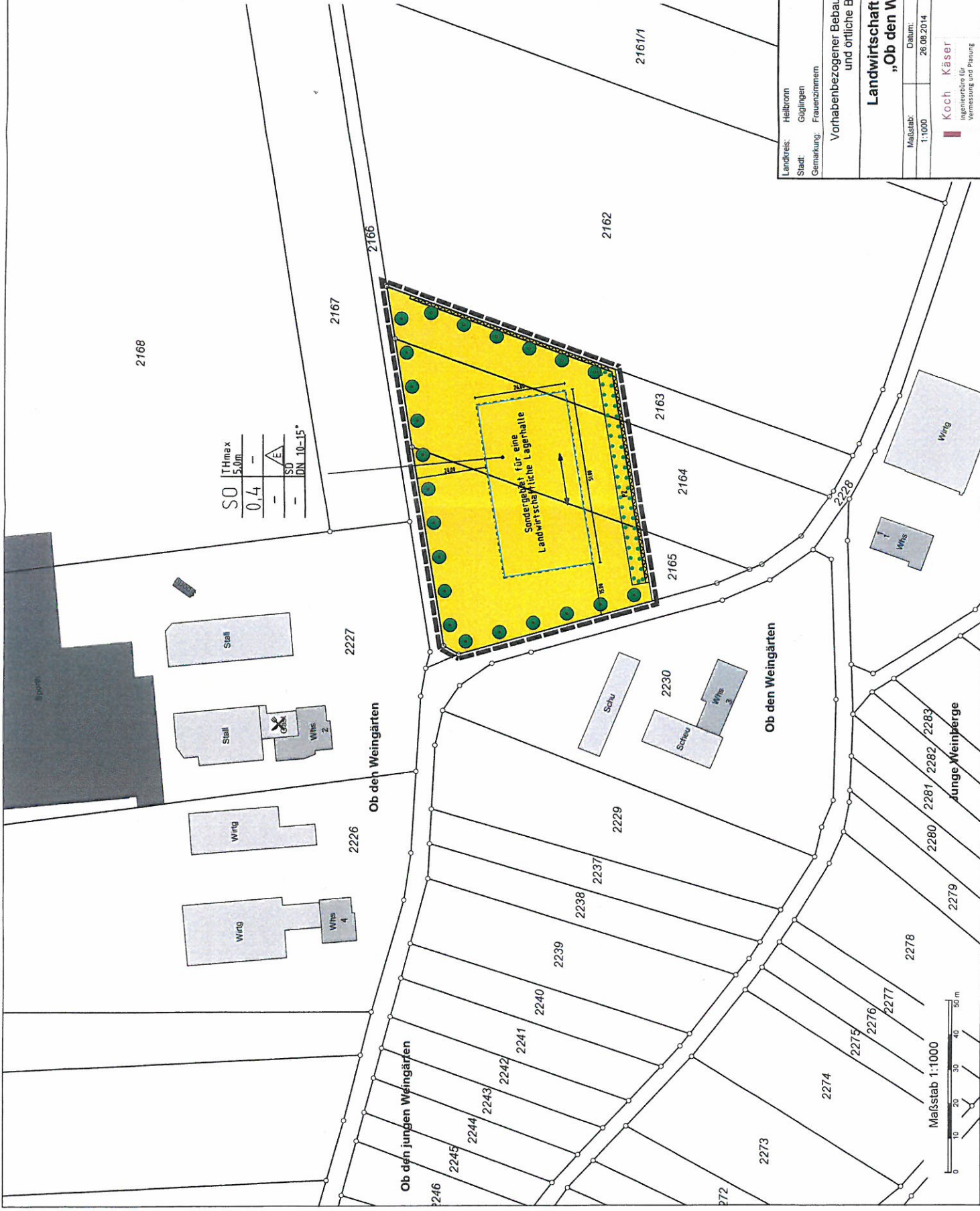
b) Zur Vermeidung anlagebedingter Bodenbeeinträchtigung ist bei allen Baumaßnahmen der Oberboden nach Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen.



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des Eigentumsbereichs (§ 9 III 1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 III 1 BauGB, § 11 II BauNVO)
- SO Sondergebiet für eine Lagerhalle für Landmaschinen und Futtermittel
- Maximaler zulässiger Grundflächenanteil (§ 9 III 1 BauGB u. § 18-21a BauNVO) (§ 2.14-18) und § 74.11 LBO
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) höchstens hier z.B. 0,4
- TH Traufhöhe
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22/23 BauNVO u. § 9 III 2 BauGB)
- Freifriedhof (§ 74.11 LBO) und Bestattungsräumung
- Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Fallschere der Nutzungsschaltlinie
- Art der baul. Nutzung Gebäudehöhe
- maximale Geschosshöhe
- maximale Grundfläche
- maximale Anzahl Geschosse
- maximale Anzahl der Geschosse und Wohnfläche je Geschosshöhe
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 III 10 BauGB)
- Landwirtschaftl. Schutzfläche (LWSch) (siehe u. Eintragungen umlaufend § 9 III 25 BauGB)
- Flächen für Anlagen und die Erhaltung von Gewässern (§ 9 III 25 BauGB)
- Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

SO	T Hmax	5,0m
	0,4	-
	-	E
	-	SD
	-	DN 10-15°



Landkreis: Heilbronn
Stadt: Guggingen
Gemarkung: Frauenstimmern

Entwurf

Vorbereitender Bebauungsplan nach § 12 BauGB
 und örtliche Bauvorschriften

**Landwirtschaftliche Lagerhalle
 „Ob den Weingärten“**

Maßstab:	1:1000	Datum:	25.08.2014	Projekt-Nr.:	420140117
Vertrags-Nr.:					
Zurückgabe:					
Firma:					
Mitarbeiter:					
Telefon:					
E-Mail:					
Web:					

Koch Käser
 Ingenieurbüro für
 Vermessung und Planung

