

## STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 3

**Vorlage Nr. 11/2015**

Sitzung des Gemeinderats

am 24. Februar 2015

-öffentlich-

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Landwirtschaftliche Lagerhalle Ob den Weingärten“ in Frauenzimmern**

- a) Abwägung der Anregungen
- b) Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Güglingen hat in seiner Sitzung vom 16.09.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Landwirtschaftliche Lagerhalle Ob den Weingärten“ in Frauenzimmern beschlossen.

Mit dem Vorhabenträger wurde im November 2014 der Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unterzeichnet.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss erfolgte am 26.09.2014 mit der Veröffentlichung in der Rundschau Mittleres Zabergäu.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.09.2014 über den Aufstellungsbeschluss informiert, die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit von 06.10.2014 bis 06.11.2014.

Von den Trägern öffentlicher Belange gingen Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein, die in vollem Umfang der Vorlage beigefügt sind. Die eingegangenen Anregungen sind in der Sitzung zu behandeln, die Abwägung ist durch Beschlussfassung vorzunehmen.

Im Anschluss an diese Abwägung erfolgt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

#### **Beschlussantrag:**

- a) Die eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen des Vermessungsbüros Matthias Käser im Anhang dieser Vorlage beschlossen.
- b) Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Landwirtschaftliche Lagerhalle Ob den Weingärten“ in Frauenzimmern erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

12.02.2015 / Stöhr-Klein



**ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) BauGB)  
 ■ Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 1-11 BauNVO)  
 ■ SO Sondergebiet für eine Lagerhalle für Landmaschinen und Futtermittel

■ Maß der baulichen Nutzung, Geschosse (§ 9 (1) BauGB, § 11-13 BauNVO) § 7 (4a)-(f) und § 14, 15 LBO  
 0,4 Grundflächenzahl (GZ) höchstens hier z.B. 0,4  
 TH Traufhöhe  
 DN zulässige Dachneigung  
 SD Satteldach

■ Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22-23 BauNVO, § 9 (1) 2. BauGB)

→ Festsetzung (§ 7a (1) LBO) und Gebäudeanforderung  
 △ Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig  
 — Baugrenze

**Flächensystem der Nutzungsschablonen**

Art der baul. Nutzung Gebäudehöhe  
 maximale Grundfläche Geschosshöhe-zahl GFZ  
 Bauweise-zahl GFZ Bauweise  
 max. Zahl der Dachformen und Dachneigung

■ Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 2. BauGB)

■ Landwirtschaftl. Schutzfläche (Landw. Gebiete u. Landschaften) (§ 4 (1) 2. BauGB)

■ Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gärten

● Pflanzzwang (PFZ) gem. Textfeld  
 ● Pflanzbindung (PB) gem. Textfeld  
 ● Pflanzzwang (PFZ) gem. Textfeld

Landkreis: Heilbronn  
 Stadt: Göggingen  
 Gemarkung: Frauenzimmern

Entwurf

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften**

**Landwirtschaftliche Lagerhalle „Ob den Weingärten“**

Maßstab: 1:1000	Datum: 26.08.2014	Projekt-Nr.: 420140117
-----------------	-------------------	------------------------

**Matthias Käser**  
 Ökologisch-bauliche Vermessungsingenieur  
 Ingenieurbüro für Vermessung und Natur

Standort: Göggingen, Heilbronn-Landkreis  
 Tel.: 07141 / 98 280-0  
 Fax: 07141 / 98 280-20  
 E-Mail: info@matthiaskaeser.de  
 www.matthiaskaeser.de