

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mittelfelden III“ im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB)

1. Erfordernis der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere **Einzel- und** Doppelhäuser geschaffen werden.

Hierfür werden die bisher zwingend zur Doppelhausbebauung vorgesehenen Grundstücke (FlSt.Nr.: 3134/3135; 3144/3145; 3148/3149; 3159/3160) so verändert, dass **Einzel- und Doppelhäuser** möglich sind. Die Firstrichtungen und die Baugrenzen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung. Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mittelfelden III“.

Eine Befreiung von den geltenden Festsetzungen kann nicht erteilt werden, da die dafür erforderlichen Voraussetzungen nicht vorliegen (§ 31 Abs. 2 BauGB).

An der Verwirklichung der vorgesehenen Änderung besteht ein öffentliches Interesse, das sich positiv auf den Bauplatzmarkt auswirkt.

Damit besteht das Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Durch die Änderung werden weitere Bauplätze für Einzelhausbebauung ermöglicht, ohne die Landschaft zusätzlich zu belasten.

3. Inhalt der Planänderung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil. Durch die Änderung sind seitens der Verkehrsplanung keine Maßnahmen zu ergreifen. Die Änderung erwirkt auch keine Änderung der Festsetzungen im Rahmen des Grünordnungsplanes, der auch weiterhin gültig ist.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wurde aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach entwickelt.

5. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 01.10.2002.

6. Auswirkungen der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keinerlei Auswirkungen auf:

- Infrastruktur
- Erschließung
- Ver- und Entsorgung
- Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung

7. Kosten und Finanzierung

Die Umsetzung der Planänderung verursacht keine Kosten

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften für das Baugebiet „Mittelfelden III“

Aufgrund § 10 und § 13 Baugesetzbuch
und
§ 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit
§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg
hat der Gemeinderat der Gemeinde Orsingen-Nenzingen am 19.11.2002 folgende Satzung
beschlossen:

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften für das Baugebiet „Mittelfelden III“

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des
zeichnerischen Teils vom 01.10.2002 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil i.d.F. vom
01.10.2002. Die Änderung betrifft Firstrichtung und die Zulässigkeit von Einzel- und
Doppelhäusern (E+D) anstelle der bisher zwingend vorgeschriebenen Doppelhausbebauung (D).

§ 3

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft
(§ 10 Abs.3 BauGB).

Orsingen-Nenzingen, 22.11.2002


Volk
Bürgermeister

