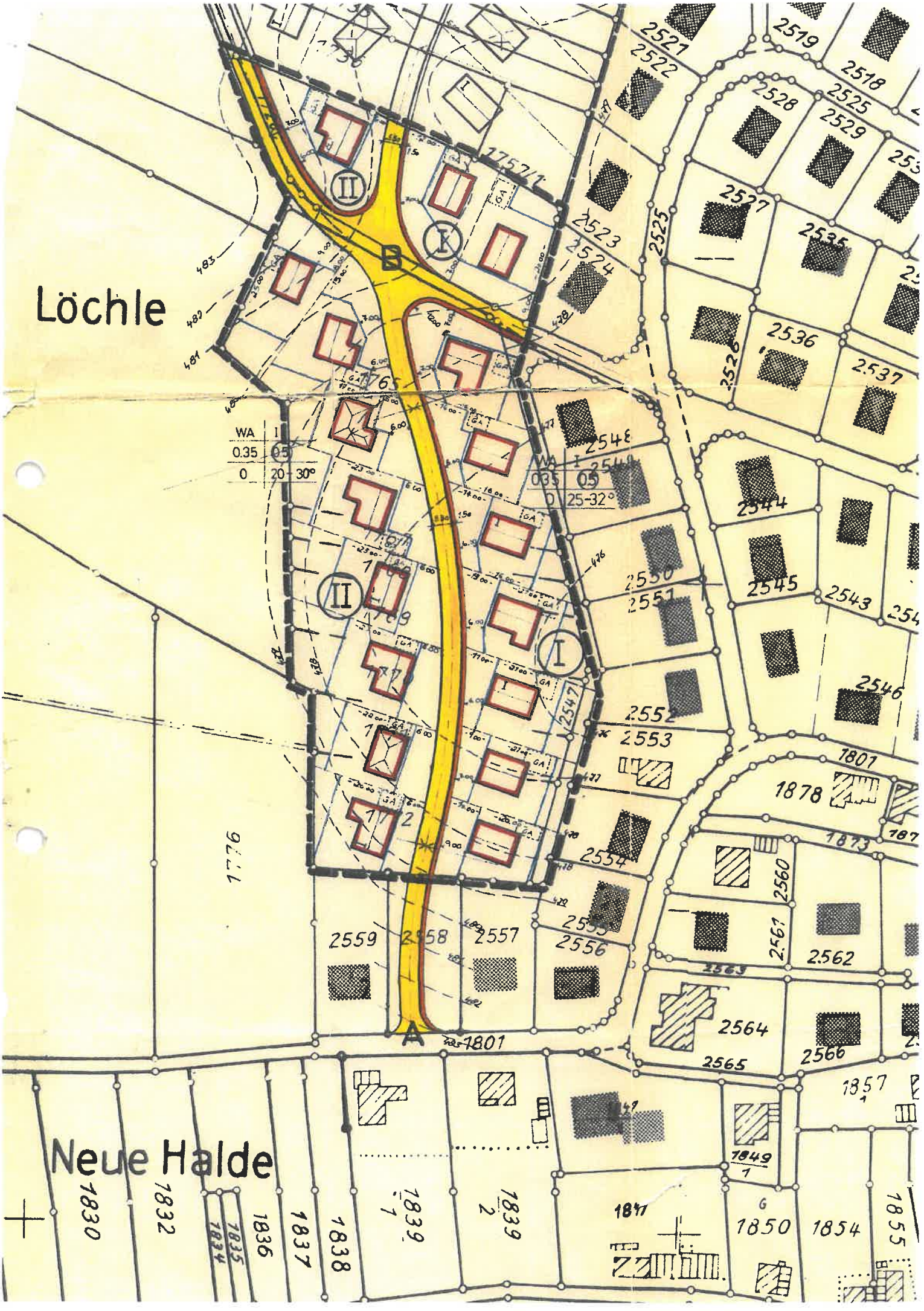
Gemeinde Orsingen - Nenzingen
Landkreis Konstanz

1. Änderung des Bebauungsplans „Löchle II“

der Gemarkung Nenzingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- Satzung
- Begründung
- Bebauungsvorschriften
- Lageplan

1.) Aufstellungsbeschluss	04.11.2014
2.) Öffentliche Bekanntmachung	07.11.2014
3.) Beteiligung der Eigentümer	07.11.2014
4.) Beteiligung Träger öffentlicher Belange	07.11.2014 – 15.12.2014
5.) Beschluss als Satzung	10.02.2015


Löchle
Neue Halde
WA I
0.35 05
0 20-30°
WA I
035 05
0 25-32°
B
A
II
I
1757/1
1801
1849/1
1871

Gemeinde Orsingen-Nenzingen **(Landkreis Konstanz)**

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Löchle II“ der Gemarkung Nenzingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von §10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2009 (GBl. S. 185) hat der Gemeinderat der Gemeinde Orsingen-Nenzingen am 04. November 2014 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Bebauungsplans **„Löchle II“** im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen:

1. Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 03.05.2005 (BGBl. E S. 1224).
2. Landesbauordnung für Baden-Württemberg, (LBO) i. d. Neufassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 479)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl: 1991, I. S. 58).

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom Juni 1978 maßgebend.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

In § 5 Nr. 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird das Wort „nicht“ vor dem Wort „zulässig“ gestrichen so dass sich folgende Formulierung ergibt:
„Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.“

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Orsingen-Nenzingen, 10. Februar 2015

.....

Volk, Bürgermeister

Bebauungsplan „Löchle II“
Erste Änderung

Begründung

Der Bebauungsplan „Löchle II“ ist bereits im August 1979 rechtskräftig geworden und hat seither keine Änderung erfahren.

Unter §5 Nr. 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist aufgenommen worden, dass Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind.
Die genannte Vorschrift erscheint aus heutiger Sicht sehr restriktiv und wird deshalb nicht mehr in die neuen Bebauungspläne aufgenommen. Sogar im unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan „Hinter den Gärten, Neue Halde, Löchle und Ortsetter“ sind die genannten Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze zulässig.
Die unter § 5 Nr.2 beschriebene Vorschrift bereitet der Verwaltung und den Bauherren immer wieder Probleme. Insbesondere wurden bereits nach den Vorschriften der Landesbauordnung verfahrensfreie Gebäude errichtet.

Die in § 13 Abs. 1 beschriebene Voraussetzung für die Änderung im vereinfachten Verfahren, nämlich dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann im vorliegenden Fall zweifellos als erfüllt angesehen werden. Bei der Korrektur handelt es sich nur um eine Änderung bezüglich der Nebenanlagen, die zwar auf das gesamte Baugebiet wirkt, für dieses aber von untergeordneter Bedeutung ist und vor allen Dingen den Wesensgehalt des Bebauungsplan nicht antastet.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen. Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

Das Plangebiet ist bereits überbaut. Entsprechend gering ist die Bedeutung dieser Flächen für Pflanzen und Tiere. Über das Vorkommen von geschützten Arten ist nichts bekannt. Ob geschützte Arten von der Maßnahme betroffen sind, kann nicht abschließend beurteilt werden, da keine Bestandsaufnahme der Tierwelt erfolgte. Jedoch ist aufgrund der intensiven Nutzung und der vorhandenen Vegetation davon auszugehen, dass im Plangebiet keine seltenen Vogel- und Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie vorkommen.

Orsingen-Nenzingen, den 04. November 2014

GEMEINDE ORSINGEN-NENZINGEN

.....
Volk, Bürgermeister

Bebauungsplan „Löchle II“
Erste Änderung
Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

§10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2009 (GBl. S. 185)

In Ergänzung bzw. Abweichung der planrechtlichen Bestimmungen zum Bebauungsplan „Löchle II“ wird festgesetzt:

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom Juni 1978 maßgebend.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

In § 5 Nr. 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird das Wort „nicht“ vor dem Wort „zulässig“ gestrichen so dass sich folgende Formulierung ergibt:
„Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.“

Orsingen-Nenzingen, den 04. November 2014

GEMEINDE ORSINGEN-NENZINGEN

.....
Volk, Bürgermeister

GEBURTSTAGE DER WOCHE

WIR GRATULIEREN !

28.02.2015
Heinz Daus
Römereck 13 81 Jahre

04.03.2015
Manfred Leithe
Zollbruck 7 78 Jahre

Berta Withelm
In den Linden 30 73 Jahre

07.03.2015
Sieglinde Moll
Steigstraße 4 76 Jahre

Öffentliche Bekanntmachung

**Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans „Löchle II"
Gemarkung Nenzingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Orsingen-Nenzingen hat am 10. Februar 2015 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Bebauungsplans „Löchle II" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch den Bebauungsplan „Löchle IV"

Im Osten: durch den Bebauungsplan „Neue Halde, Hinter den Gärten, Löchle und Ortsetter"

Im Süden: durch die Grundstücke Flst. 2558 und 2559

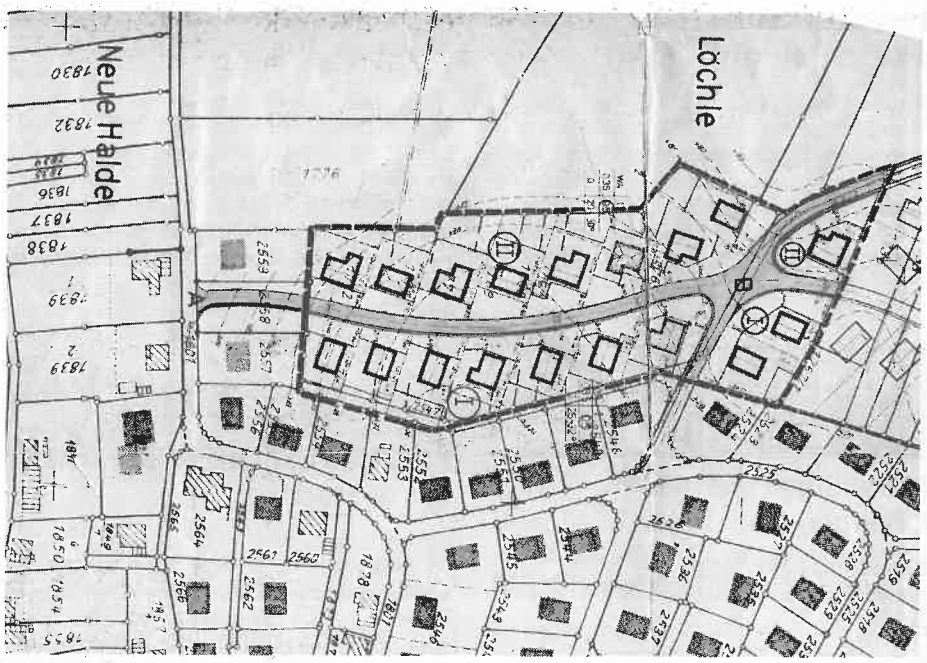
Im Westen: durch die Grundstücke Flst.Nr. 1723, 1724/1, 1725, 1725/1, 1776

Im Einzelnen gilt der Lageplan des Bebauungsplans i.d.F. vom Juni 1978.

Plan siehe nächste Seite

Die Änderung Bebauungsplans „Löchle II" Gemarkung Nenzingen, tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Bebauungsplan-Änderung kann einschließlich ihrer Begründung beim Rathaus Nenzingen, Hauptamt, Zimmer 3, während der üblichen Sprechstunden eingesehen werden. Jedermann kann die Planänderung und ihre Begründung einsehen und Auskunft über ihren Inhalt verlangen.



Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplan oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Eine Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Bebauungsplanänderung schriftlich gegenüber der Gemeinde Orsingen-Nenzingen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist. Diese Wirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung nach der Gemeindeordnung verletzt worden sind.

Orsingen-Nenzingen, 27.02.2015

gez. Volk
Bürgermeister

AUS DEN SCHULEN

Nellenburg-Gymnasium und Realschule Stockach

Anmeldetermine für die Klassen 5 im Schuljahr 2015/2016

Nellenburg-Gymnasium
Mittwoch, 25.03.2015 08.00 – 11.30 Uhr 14.00 – 16.30 Uhr

Donnerstag, 26.03.2015 08.00 – 11.30 Uhr 14.00 – 16.30 Uhr

Realschule
Mittwoch, 25.03.2015 08.00 – 12.30 Uhr 14.00 – 16.30 Uhr

Donnerstag, 26.03.2015 08.00 – 12.30 Uhr 14.00 – 16.30 Uhr

Zur Anmeldung sind bitte mitzubringen:
Geburtsnachweis und Grundschulbestätigung (Blatt 4)