

BEBAUUNGSPLAN „STEINBÖSSLE, 3. ÄNDERUNG“

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 (8) BauGB



Übersichtsplan

ohne Maßstab

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Vaihingen an der Enz, den 10.10. 2006

1. Anlaß der Bebauungsplan – Änderung

Im Ortsteil Riet wurden in verschiedenen Bereichen immer wieder Anfragen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen in Form von Gebäuden außerhalb der überbaubaren Flächen gestellt. Um in allen Bereichen vergleichbare Verhältnisse zu schaffen, wurde vom Ortschaftsrat vorgeschlagen, die B-Pläne, in denen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich ausgeschlossen sind, entsprechend anzupassen, so dass in begrenztem Umfang solche Nebenanlagen zugelassen werden können.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse / geltendes Planungsrecht

Ein erster Bebauungsplan „Steinbössle“ (nordöstlicher Teilbereich der jetzigen Änderung) wurde vom LRA Vaihingen am 12.11.1968 genehmigt. Ein weiterer B-Plan „Steinbössle“ (jetziger Geltungsbereich abzüglich „Steinbössle 1968“ + „Steinbössle 2. Änderung“) ist rechtskräftig seit 11.02.1971.

Für Teilbereiche des Bebauungsplangebietes wurde eine 1. Änderung durchgeführt, um statt Flachdächern geneigte Dächer zuzulassen: der B-Plan „Steinbössle 1. Änderung Dächer Teil I“ ist seit 16.04.1993 rechtskräftig, der B-Plan „Steinbössle 1. Änderung Dächer Teil II“ seit 16.12.1994.

Der Teilbereich, für den der B-Plan „Steinbössle 2. Änderung“, rechtskräftig seit 29.10.1998, aufgestellt wurde, ist im Geltungsbereich der jetzigen 3. Änderung nicht enthalten, weil in diesem B-Plan bereits eine Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen enthalten ist.

3. Inhalt der Bebauungsplan – Änderung

Die 3. Änderung beinhaltet ausschließlich eine Anpassung der textlichen Festsetzung zu Nebenanlagen, um auch außerhalb der überbaubaren Flächen in geringem Umfang je Grundstück die Errichtung von Nebenanlagen wie Gerätehütten zu ermöglichen.

4. Verfahren

Da durch die oben beschriebene Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und dadurch keine Vorhaben möglich werden, für die sonst eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre, wird die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 BauGB durchgeführt.

5. Eingriffsregelung und Umweltbericht

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Steinbössle“ handelt es sich um die planungsrechtliche Fortschreibung eines bereits bestehenden und rechtskräftigen Bebauungsplanes, mit der kein bedeutender Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht wird, der nicht schon nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig war. Gemäß § 1a Abs.3 Satz 5 ist damit kein Ausgleich notwendig.

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und Umweltbericht nach § 2a BauGB (Fassung 23.September 2004) sind entsprechend § 13 (3) BauGB nicht erforderlich, da es sich um eine vereinfachte Änderung handelt.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

7. Kosten

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Kosten für Erschließungsmaßnahmen fallen nicht an.

Aufgestellt: Vaihingen an der Enz, 10.10. 2006
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung