



Gemeinde Möttingen

Öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss zur Änderung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Baadfeld I“ der Gemeinde Möttingen

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Möttingen hat in seinen Sitzungen vom 06.02.2012, 03.12.2012 und 18.02.2013 beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan Nr. SG 40 659 „Baadfeld I“, der Gemeinde Möttingen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Erstellung eines Umweltberichtes gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB zu ändern (1. Änderung).

Bereich 1 allgemeines Wohngebiet:

Der Umgriff der Änderung umfasst das Grundstück Fl.Nr. 190/16, welches im Wesentlichen wie folgt umgrenzt wird:

- im Westen: Flurstücke 190/17 und 190/14 (Wohnen)
- Im Süden: Flurstück 190/15 (Wohnen)
- Im Norden und Westen: Flurstück 190/30 (Straße), jeweils Gemarkung Möttingen

Folgende Änderungen wurden für das Grundstück Fl.Nr. 190/16 (Bereich 1) beschlossen:

- Maß der baulichen Nutzung: die maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf vier begrenzt
- Stellplatzregelung: Je Wohneinheit ist ein Stellplatz auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Garagenvorplätze gelten nicht als Stellplätze.
- Gestaltung der Dächer: mehrere Dachaufbauten in Form von Schleppegauben oder Giebelgauben sind zulässig, wenn die Summe der Einzelbreiten ein Drittel der Gesamtrauflänge des Gebäudes nicht überschreitet. Die maximale Einzelbreite beträgt 2,50 m.

Bereich 2 Gewerbe:

Der Umgriff der weiteren Änderungen umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 190/42, 190/43, 190/44 und 190/45, welche im Wesentlichen wie folgt umgrenzt sind:

- Im Westen: Flurstücke 190/23, 190/24, 190/25 und 190/32 (Wohnen)
- Im Süden: Flurstück 190/36 (Gewerbe)
- Im Osten: Flurstück 190/29 und 192 (Straße, Radweg)
- Im Norden: 180/1 (Gewerbe) und 190/28 (öffentliche Grünfläche, Regenrückhaltebecken), jeweils Gemarkung Möttingen

Folgende Änderungen wurden für den Bereich 2 beschlossen: Aufgrund der veränderten Trassenführung des Regen- und Schmutzwasserkanals, sowie aufgrund konkreter Bauvorhaben, soll das Baufenster vergrößert und die Baugrenze entsprechend angepasst werden. Die Baugrenze zur B 25 muss aufgrund Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes 20 Meter betragen. Sie ist beizubehalten und dementsprechend einzuzeichnen. Die Anlagen der Grünordnung bleiben weitgehend erhalten.

Maßgeblich ist der Bebauungsplanentwurf der Diplomingenieurin für Architektur (FH) Birgit Keller, Zimmerei Holzbau-Enßlin, Enkinger Weg 1, in der Fassung vom 18.01.2013.

Der Planbereich umfasst nur Innenbereichsflächen entsprechend § 34 BauGB. Das Planungsziel ist die Innenentwicklung, die geordnete Festsetzung der städtebaulich verträglichen Nachverdichtung und Maßnahmen der Städtebaulichen Gestaltung, sowie die Sicherung der Flächen für die Ordnung und Herstellung der notwendigen, öffentlichen Verkehrsflächen. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten „zulässigen Grundflächen“ im Sinne des § 19(2) der BauNVO betragen in ihrer Summe weniger als 20.000 m². Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt 825 m² im Bereich 1 und 4600 m² im Bereich 2. Die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung, im beschleunigten Verfahren nach § 13 und §13a BauGB (Novelle 2007).

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben.

Der Planentwurf einschließlich Begründung in der Fassung vom 18.01.2013 wurde vom Gemeinderat am 18.02.2013 gebilligt und kann in der Zeit vom

28.06.2013 bis einschließlich 31.07.2013

bei der Gemeindeverwaltung Möttingen, Pfarrgasse 6, 86753 Möttingen, Zimmer 2, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist die Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden können.

Möttingen, den 19.06.2013

gezeichnet

Erwin Seiler, Erster Bürgermeister