

GEMEINDE NEUHAUSEN

1. Änderung des Bebauungsplans „Lauwiesen“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Fassung vom 19.07.2007

**Voegele + Gerhardt
Freie Stadtplaner und Architekten BDA DWB SRL
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe**

Tel. 0721 - 831030 Fax. - 853410
stadtplanung@voegele-gerhardt.de

Ausfertigung

Der textliche und der zeichnerische Inhalt dieser
Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungs-
beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Neu-
hausen vom 25.Sept.2007 überein.

Neuhausen, den 26.Sept.2007

2
Korz, Bürgermeister



Rechtskraft

Bebauungsplanänderung rechtskräftig
am 04.Oktober 2007

Neuhausen, den 04.Oktober 2007

2
Korz, Bürgermeister



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den Fassungen der letzten Änderungen.

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - jeweils in den Fassungen der letzten Änderungen - hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.09.2007 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Lauwiesen“ als Satzung beschlossen.

Änderungsinhalte

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Lauwiesen“ betrifft nur den zeichnerischen Teil (siehe Deckblatt in der Fassung vom 04.05.2007). Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert.

Bestandteile der Satzung**A** Deckblatt M. 1: 500

in der Fassung vom 04.05.2007

Anlagen der Satzung**B** Begründung

in der Fassung vom 19.07.2007

Inkrafttreten

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Lauwiesen“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung verliert der Bebauungsplan „Lauwiesen“ hinsichtlich der mit dem Deckblatt überplanten Teilfläche seine Rechtskraft.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans „Lauwiesen“ mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gemeinde Neuhausen, den 26.Sept.2007

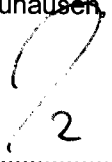
Oliver Korz
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Änderungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am 22.05.2007
Stellungnahmen der Behörden	gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB	vom 04.07.2007 bis 12.07.2007
Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom 04.06.2007 bis 03.07.2007
Satzungsbeschluss		
in der Fassung vom 04.05.2007	gem. § 10 (1) BauGB	am 25.09.2007
Ortsübliche Bekanntmachung / Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am 04.10.2007

Neuhausen, den 04.10.2007


2

Oliver Korz
Bürgermeister



A

Zeichnerischer Teil der 1. Bebauungsplan - Änderung

Siehe Deckblatt M. 1: 500

B

Begründung

1 Planerfordernis

Der Bebauungsplan „Lauwiesen“ wurde am 27.09.2005 als Satzung beschlossen und am 20.10.2005 durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

In einem Teilbereich südlich der Schönblickstraße sollen 3 Grundstücke inklusive des dort bereits gebauten öffentlichen Straßenstichs von einem Eigentümer zusammenhängend genutzt werden. Geplant sind die Errichtung von zwei Wohngebäuden und einem Nebengebäude.

Das Wohngebäude im südlichen Grundstücksbereich soll zwischen die beiden dort festgesetzten Baufenster positioniert werden. Anstelle der zwei Baufenster wird nurmehr eine überbaubare Fläche in der entsprechend geänderten Lage ausgewiesen.

Das westliche der beiden Baufenster an der Schönblickstraße bleibt unverändert. Dort wird das zweite Wohngebäude errichtet. Das östliche Baufenster wird geringfügig geändert und umfasst das geplante Nebengebäude. Die Errichtung von Wohnhäusern bleibt in diesem Baufenster nach den Maßgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans grundsätzlich auch weiterhin zulässig.

Die öffentlichen Straßenflächen werden in private Flächen umgewandelt. Rücksprachen mit den Leitungsträgern haben folgendes ergeben:

EnBW - Strom

Nach Durchsicht der Planunterlage ist festzustellen, dass sich im Änderungsbereich (Stichstraße zw. Flst. 2046 und 2047) ein Niederspannungskabel NAYY 4 x 150 mm² von uns befindet. An dieses Kabel können bei Bedarf Hausanschlüsse für weitere Bauwerke angeschlossen werden. Soll über dem Kabel eine Bebauung erfolgen, so muss es auf Kosten des Verursachers verlegt bzw. rückgebaut werden.

Stadtwerke Pforzheim – Gas

Wenn die bestehende Gasversorgungs- und Hausanschlussleitung bestehen bleiben soll, muss der neue Eigentümer den Bestand im Grundbuch als Grunddienstbarkeit zugunsten der SWP Stadtwerke Pforzheim GmbH & Co KG sichern. Sofern die bestehende Gasversorgungs- und Hausanschlussleitung durch Absenkung des Zufahrtswegs beeinträchtigt und die erforderliche Überdeckung nicht mehr gewährleistet ist, werden die SWP Stadtwerke Pforzheim GmbH & Co K, die bestehende Leitung abtrennen und einen einzelnen Gashausanschluss verlegen.

Kabel BW

Der von Kabel BW errichtete Übergabepunkt sowie die Leitungen verbleiben allein im Eigentum von Kabel BW. Die zu dessen Errichtung installierten Materialien und Einrichtungen verbleiben auch nach deren Verbindung mit fremdem Grund und Boden im Eigentum von Kabel BW und können – müssen aber nicht – bei Beendigung des Vertragsverhältnisses von Kabel BW wieder entfernt werden. Es ist keine Grunddienstbarkeit erforderlich.

Telekom AG

Die Telekom AG bleibt in jedem Fall Eigentümer der vorgestreckten Kabel. Die Leitungen können, unabhängig der Besitzverhältnisse der Straße vom Eigentümer genutzt werden. Dies ist auch in der Grundstückseigentümergeklärung manifestiert. Eine Grunddienstbarkeit ist nicht erforderlich.

Die Grundzüge der städtebaulichen Ordnung des Bebauungsplans "Lauwiesen" bleiben im Wesentlichen unberührt. Die Änderung des Bebauungsplans ist zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

2 Inhalte der Bebauungsplanänderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Lauwiesen“ betrifft nur den zeichnerischen Teil (siehe Deckblatt). Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung verliert der Bebauungsplan „Lauwiesen“ hinsichtlich der mit dem Deckblatt überplanten Teilflächen seine Rechtskraft.

3 Ökologie und Umwelt

Gemäß § 13 (3) BauGB ist im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der Angabe über umweltbezogene Informationen abzusehen. Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern i.S.d. § 1 (6) Nr. 7b. Eingriffe in Natur und Landschaft finden über das im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits vorbereitete Maß hinaus nicht statt.

Neuhausen, den 04.10.2007



Oliver Korz
Bürgermeister