

ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Hauptamt	Robert Schneider, Claudio Miracapillo ARP Heike Klein	9745-12	11.01.2018
Registraturnummer	621.41; 022.3	Seiten 3	Anlagen 8
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30.01.2018
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

Bebauungsplan 'Friedrich-/Wilhelmstraße'

- beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

a) Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen (§10 BauGB)

b) Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

-Satzungsbeschlüsse

I. Beschlussvorschlag:

- A) Die vorgebrachten Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden, wie in den Anlagen 6 bis 8 dargestellt, im Verfahren berücksichtigt.
- B) Zum Bebauungsplan der Innenentwicklung „Friedrich-/ Wilhelmstraße“ werden als Satzung beschlossen:
1. Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen (§ 10 BauGB)

Satzung

Der Gemeinderat beschließt auf Grund von § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Friedrich-/ Wilhelmstraße“ als Satzung. Maßgebend ist der Plan vom Büro ARP mit Textteil einschließlich der Begründung vom 15.09.2017/26.09.2017/30.01.2018.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

Satzung

Der Gemeinderat beschließt aufgrund § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung die örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Maßgebend ist der Plan mit Textteil einschließlich der Begründung vom 15.09.2017/26.09.2017/30.01.2018.

Vorlage bewirkt Ausgaben	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Deckungsmittel sind bereit	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Außer- bzw. überplanmäßige Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Finanzierungsnachweis liegt bei	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. Sachdarstellung und Begründung:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 26.09.2017 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Friedrich-/Wilhelmstraße“ gefasst.

Dieser Entwurf wurde vom 23.10.2017 bis 24.11.2017 öffentlich ausgelegt.

Die von den Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen und die Stellungnahmen der Verwaltung dazu, sind in den Anlagen 6 und 7 dargestellt.

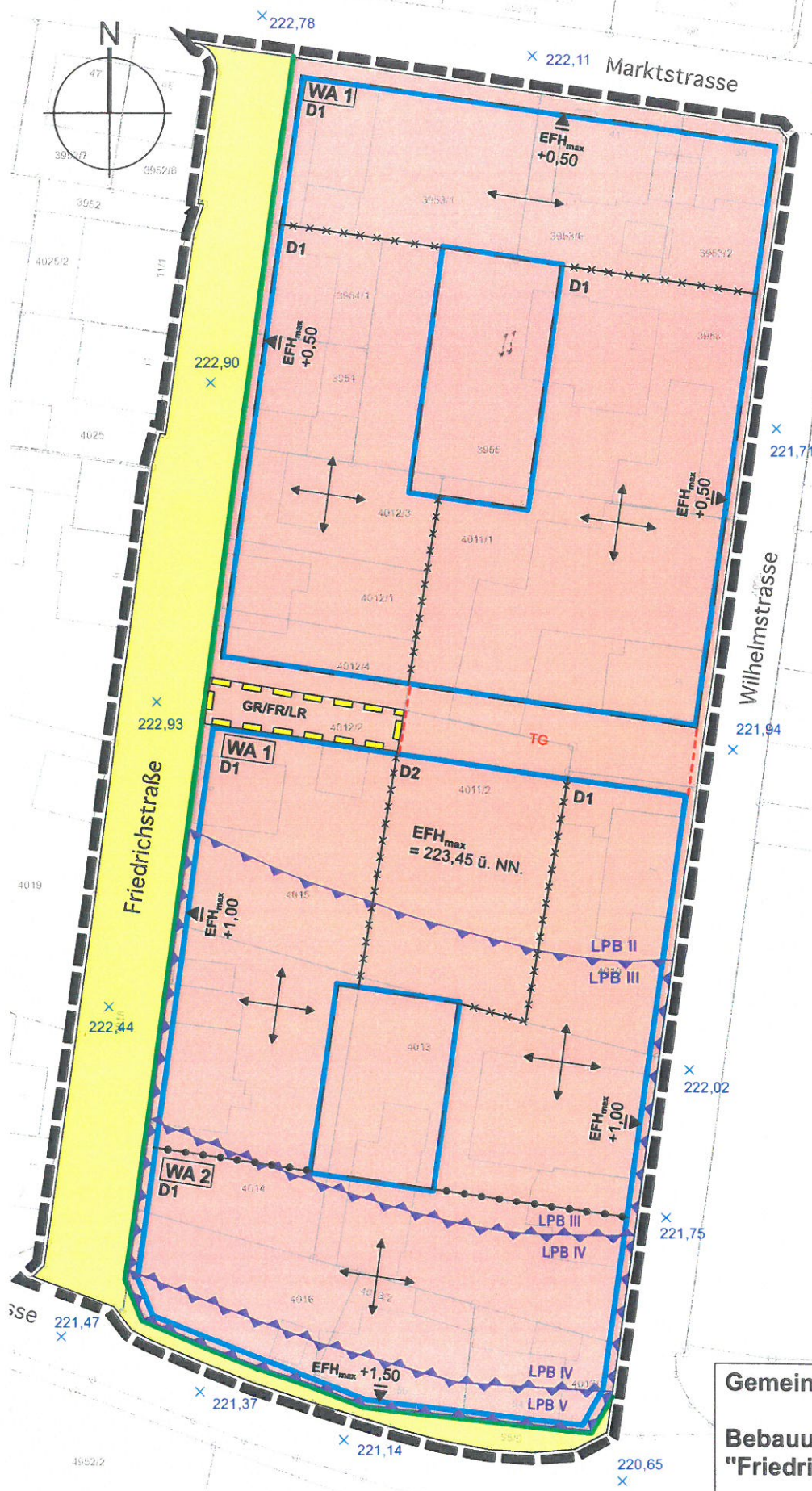
Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und die Stellungnahmen der Verwaltung dazu sind in der Anlage 8 dargestellt.

Es wird vorgeschlagen die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung zu berücksichtigen und den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Friedrich- /Wilhelmstraße“ vom 15.09.2017/26.09.2017/30.01.2018 als Satzung zu beschließen.



Volker Codel
Bürgermeister

Anlage 1



WA1	II
0,4	TH _{max} = 6,50m GBH _{max} = 12,00m
a	D = siehe Einschrieb
WA2	III
0,4	TH _{max} = 7,00m GBH _{max} = 12,50m
o	D1

Gemeinde Ingersheim

Bebauungsplan
"Friedrich-Wilhelmstraße"

ohne
Maßstab

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart
ARP
Rolebühstraße 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

15.09.2017/
26.09.2017/30.01.2018

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Dachvorschrift

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

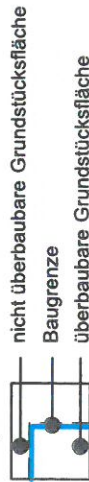
TH_{max} maximale Traufhöhe in Meter über Erdgeschossfußbodenhöhe

GBH_{max} maximale Gebäudehöhe in Meter über Erdgeschossfußbodenhöhe

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- o offene Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)



Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) 21 BauGB)



Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)



Flächen für Vorkehrungen vor Verkehrslärm

LPB III-V

Lärmpegelbereich III-V

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH_{max} + 0,50m maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude relativ zur Höhe der angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche

EFH_{max,±} 223,75 ü. NN. Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)



Sonstige Festsetzungen

D1/D2 Festsetzung Dachvorschrift (siehe Textteil Ziffer D 1.)

***** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen EFH/ Dachvorschrift/ Firstrichtung

WA 1 - 2 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen

Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

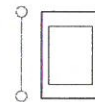
Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

Sonstige unverbindliche Darstellungen

bestehende Flurstücksgrenzen

bestehende Gebäude

Höhenlage der Kanaldecke über N.N.



Verfahrensvermerke

Anlage 3

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 26.11.2013 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Ingersheim vom | 06.12.2013 |
| 3. Öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom | 09.12.2013
bis 23.12.2013 |
| 4. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom | 04.12.2013 |
| 5. Auslegungsbeschluss
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
i.V.m. § 13a BauGB bzw. § 3 Abs. 2 BauGB | 26.09.2017 |
| 6. Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses
und der öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Ingersheim vom | 13.10.2017 |
| 7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom | 20.11.2017 |
| 8. Öffentliche Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom | 23.10.2017
bis 23.11.2017 |
| 9. Satzungsbeschluss
gemäß § 10 BauGB | |
| 10. Ortsübliche Bekanntmachung
und Rechtsverbindlichkeit
im Amtsblatt Ingersheim | |

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates Ingersheim, wie dieser im Beschluss vom zum Ausdruck kommt, überein.

Ingersheim, den

.....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus dem

- Lageplan M 1:500 vom 15.09.2017/ 26.09.2017/30.01.2018

- Textteil vom 15.09.2017/ 26.09.2017/30.01.2018

Dem Bebauungsplan beigelegt wird

- die Begründung vom 15.09.2017/ 26.09.2017/30.01.2018