



S A T Z U N G

über den Bebauungsplan

„Markwiesenweg – 2. Änderung“

Nach §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches i.d.F. vom **24.06.2004**, (BGBl. I S. 2414) i.V.m. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetze vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 521), vom 19. Dezember 2000 GBl. (S. 760), vom 29. Oktober 2003 GBl. (S. 695), vom 19. Oktober 2004 GBl. (S. 771) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Juli 2004 GBl. (S.469), hat der Gemeinderat der Gemeinde Eningen u. A. den Bebauungsplan „Markwiesenweg – 2. Änderung“ in seiner öffentlichen Sitzung am **15.12.2005** als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die räumliche Ausdehnung der Bebauungsplanänderung erstreckt sich nur auf die im Lageplan (zeichnerischer Teil der Satzung) i.d.F. vom 08.08.2005/15.12.2005 dargestellten Flächen.

§ 2

Inhalt der Änderung

- (1) Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden entsprechend den Eintragungen im Lageplan des Ortsbauamts Eningen u. A. vom 08.08.2005/15.12.2005 geändert:
 - a) Baugrenzen
 - b) Grundflächenzahlen (GRZ), durch deren Reduzierung
 - c) Geschossflächenzahlen (GFZ), durch deren Reduzierung
- (2) Die übrigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Markwiesenweg“ vom 18.01.1980, geändert am 24.02.1983 bleiben unberührt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch in Kraft.

Ausgefertigt:

Eningen u. A., 15.12.2005

gez.
Krug
Bürgermeisterin



Bebauungsplan
„Markwiesenweg – 2. Änderung“
- Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

B E G R Ü N D U N G

I. Die Vorgeschichte

Am 15.12.2004 hat der Gemeinderat beschlossen, für einen abgegrenzten Bereich des Baugebiets „Markwiesenweg“ (siehe Lageplan vom 22.11.2004; BDS 193/2004) ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen. In derselben Sitzung wurde auch eine Veränderungssperre beschlossen.

In den Jahren 1999 und 2002 wurden auf den Grundstücken Flst. Nr. 1182 und 1185/1, Markwiesenweg 12, 12/1, 12/2, 14, 14/1 und 16, insgesamt 6 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen genehmigt. Am 29.10.2004 ging bei der Gemeinde eine Bauvoranfrage für ein weiteres Grundstück im Markwiesenweg ein, mit der die Frage geklärt werden sollte, ob die Gemeinde dort ein Fünf-Familienhaus mit Tiefgarage zulassen würde.

Entlang des Markwiesenwegs ist die Mehrzahl der Grundstücke zwischen 600 m² und 1000 m² groß. Bei einer GFZ vom derzeit 0,3 und einer GFZ von 0,7 sind in Zukunft bei zu erwartender voller Ausschöpfung der planungsrechtlichen Möglichkeiten noch mehr Wohngebäude in der Größenordnung wie die Gebäude Markwiesenweg 12 – 16/1 zu erwarten oder zu befürchten. Die Verdichtung der Bebauung ist im Prinzip eine bewährte Methode die Innenentwicklung voranzutreiben und die Außenentwicklung zu vermeiden. Hier ginge aber der mit dem Bebauungsplan eigentlich angestrebte Gebietscharakter verloren.

Die Überlastung der Erschließung wäre unvermeidbar. Im Markwiesenweg ist schon jetzt die Verkehrskapazität der Straße, die nur 4,50 m² breit ist, grenzwertig.

Um die bauliche Entwicklung im Markwiesenweg im Griff zu behalten, muss der Bebauungsplan geändert werden. Die GRZ und die GFZ mussten reduziert werden. Die Baufenster waren für jedes Grundstück neu festzulegen.

Bei den vorzunehmenden Änderungen sollen nur die überbaubaren Grundstücksflächen und die Zahlenwerte der GRZ und GFZ geändert werden. Die Beurteilungsvorschriften und die Rechenregeln, die sich aus dem Bundesbaugesetz und der Baunutzungsverordnung bzw. Landesbauordnung ergeben, sollen nicht angetastet werden.



II. Die Änderungen im Einzelnen:

- a) **Die Baugrenzen**
Siehe Darstellungen im Lageplan.
- b) **Die Grundflächenzahlen (GRZ)**
Änderung der GRZ siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.
- c) **Die Geschossflächenzahlen (GFZ)**
Änderung der GRZ siehe Nutzungsschablonen im Lageplan.

III. Weitere Vorgehensweise

Die unter den Buchstaben a) – c) beschriebenen Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht. Von der Planänderung ebenfalls nicht betroffen sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB 2004 genannten Schutzgüter (Natura 2000-, FFH-, Vogel-schutzgebiete).

Damit waren die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB 2004 gegeben. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die öffentliche Auslegung durchgeführt werden, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Da ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt wurde, konnte von einer Umweltprüfung, von einem Umweltbericht und von Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde abgesehen.

Verfahrensangaben:

| | | |
|--|-----|-------------------|
| Aufstellungsbeschluss | | 15.12.2004 |
| Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | | 17.12.2004 |
| Auslegungsbeschluss | | 29.09.2005 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses | | 07.10.2005 |
| Auslegung | von | 17.10.2005 |
| | bis | 16.11.2005 |
| Satzungsbeschluss | | 15.12.2005 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses | | 20.01.2006 |
| Inkrafttreten | | 20.01.2006 |

Ausgefertigt:
Eningen u. A., 20.01.2006

gez.
Krug
Bürgermeisterin