



Ergänzungssatzung „Rötenweg“ Rottenburg am Neckar - Baisingen

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Sitzung des Ortschaftsrates Baisingen am 15.03.2017
Sitzung des Gemeinderates am 04.04.2017

Ergänzungssatzung „Rötenweg“



Ergänzungssatzung „Rötenweg“ Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

1. Verfahrensart und Verfahrensstand
2. Planungskonzeption
3. Lageplan der Ergänzungssatzung vom 08.02.2017
4. Weiteres Vorgehen
5. Beschlussantrag

Ergänzungssatzung „Rötenweg“

Inhalt



Verfahren

Verfahrensart

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Es handelt sich um eine „verbundene“ Innenbereichssatzung bestehend aus:

- „klarstellenden“ Elementen - Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile werden festgelegt
- „ergänzenden“ Elementen - einzelne Außenbereichsflächen werden in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen.

Die beiden Bereiche sind voneinander unterschieden; für die einbezogenen Außenbereichsflächen ist die Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden.

Verfahrensstand

15.03.2017 Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung (OR)

04.04.2017 *Beschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung (GR)*

im II. Quartal öffentliche Auslegung

Ergänzungssatzung „Rötenweg“

Verfahren



Planungskonzeption

Durch die parzellenscharfe Abgrenzung mit der Ergänzungssatzung „Rötenweg“ wird der Siedlungskörper von Baisingen an seinem südwestlichen Rand abschließend definiert.

Die bereits vorhandenen „Innenbereichsgrundstücke“ werden verbindlich als solche gekennzeichnet. Über den Bestand hinaus wird eine maßvolle und städtebaulich vertretbare Erweiterung des Innenbereiches ermöglicht. Zusätzliches Bauland (Teile der Parzellen Nr. 2184 und 2186) wird „kleinräumig“ bereitgestellt, indem in geringfügigem Umfang ursprüngliche Außenbereichsflächen einbezogen werden.

Die Beurteilung von Vorhaben innerhalb der Ergänzungssatzung „Rötenweg“ erfolgt gemäß § 34 BauGB. Die Möglichkeit gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB, d.h. einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB zu treffen, wird bei der vorliegenden Satzung nicht angewendet.

Ergänzungssatzung „Rötenweg“

Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar
Baudezernat

KREIS TÜBINGEN
 ROTTENBURG AM NECKAR
 STADTTEIL BASINGEN

Ergänzungssatzung "Rötenweg"

1:1000

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 34 Abs. 4 BauG ja nein

Dabei: Nr. 1 Besche: 1/... mit § 12 Besche ja nein

Örtliche Bauverwaltung ja nein

Anmiegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauG ja nein

Öffentliche Auflegung § 3 Abs. 2 BauG ja nein

Lageplan in der Planung ja nein

Begründung in der Planung ja nein

Lageplan in der Planung ja nein

Begründung in der Planung ja nein

Die entsprechende Durchführung des Verfahrens wird als "unvollständig" (Stauungsbeschluss) beurteilt und deshalb für nicht "öffentlich" (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 in der Fassung gem.)

Rötenweg am Neckar, am _____

Stauungsbeschluss ja nein

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauG ja nein

Rötenweg am Neckar, am _____

KREIS TÜBINGEN
 STADT ROTTENBURG AM NECKAR
 STADTTEIL BASINGEN

BV 2017/029 - Anlage 3
 FORTDUNO
 Datum: _____
 Unterschrift: _____
 Dr. J. ...

ERGÄNZUNGSSATZUNG
"Rötenweg"

Bräutigam der Planung: 1 Blatt
Planstapel vom: 08.03.2017

Rechtswertendatlich seit: _____

Ergänzungssatzung „Rötenweg“
Lageplan

Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar
Baudezernat

KREIS TÜBINGEN
 ROTTENBURG AM NECKAR
 STADTTEIL BASINGEN

Ergänzungssatzung "Rötenweg"

Luftbild

BV 2017/029 - Anlage 3

Ergänzungssatzung „Rötenweg“



Weiteres Vorgehen / Termine

Der Entwurf der Ergänzungssatzung soll

noch im II. Quartal 2017

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt werden.

Bedenken und Anregungen zum Entwurf der Ergänzungssatzung können innerhalb des Auslegungszeitraums bei der Stadtverwaltung vorgebracht werden.

Die Behörden- und TöB-Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren ist im gleichen Zeitraum vorgesehen.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann voraussichtlich Ende III. / Anfang IV. Quartal 2017 gefasst werden.



Beschlussantrag

Der Gemeinderat

1. beschließt die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Rötenweg“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 13 BauGB (im vereinfachten Verfahren) für den in der Planzeichnung in der Fassung vom 08.02.2017 umgrenzten Bereich entsprechend den in Punkt I. 1. und 4. dieser Vorlage dargelegten Zielen,
2. stimmt der Begründung in der Fassung vom 15.02.2017 zur Ergänzungssatzung „Rötenweg“ zu,
3. beschließt die öffentliche Auslegung der Ergänzungssatzung „Rötenweg“ in der Fassung vom 08.02.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
4. beschließt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und
5. beschließt die Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



Ergänzungssatzung „Rötenweg“



Rötenweg 2, Baulücke (von Südwesten)



Rötenweg 5 und Rötenweg 4 (von Osten)



Ergänzungssatzung „Rötenweg“

Fotos



Rötenweg 5 (von Osten)



Rötenweg 8 (von Osten)



Ergänzungssatzung „Rötenweg“

Fotos



Rötenweg 11 (von Osten)



Rötenweg 5 (Scheune), Rötenweg 7 (Baulücke) und
Rötenweg 9 (von Westen)



Ergänzungssatzung „Rötenweg“

Fotos



Rötenweg, westliches Ende



Rötenweg 8 mit Garagen (von Westen)



Ergänzungssatzung „Rötenweg“

Fotos



Rötenweg 8 und Rötenweg 11 (von Westen)



Ergänzungssatzung „Rötenweg“

Fotos