



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung in Rottenburg am Neckar - Ergenzingen

Ortschaftsrat 19. Dezember 2017
Gemeinderat 23. Januar 2018
Aufstellungsbeschluss



Aufstellungsbeschluss

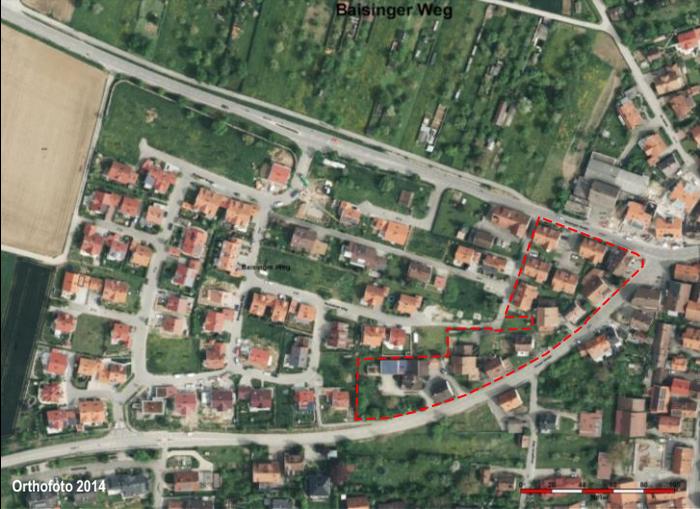
- Erfordernis der Planaufstellung / Änderungsbereich
- Übergeordnete Planungen und Rechtszustand / Verfahren
- Gebäudeplanung
- Weiteres Vorgehen
- Beschlussantrag

Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
Baudezernat

Erfordernis der Planaufstellung / Änderungsbereich

Baugebiet
„Baisinger Weg“



Orthofoto 2014

Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

This slide features a dark red header with the text 'Stadtplanungsamt' on the left and 'Rottenburg am Neckar Baudezernat' on the right, accompanied by a logo consisting of a red circle and a white curved line. Below the header, the text 'Erfordernis der Planaufstellung / Änderungsbereich' is centered. On the left side, the text 'Baugebiet „Baisinger Weg“' is displayed. The main content is an aerial orthophoto from 2014 showing a residential area with red-tiled roofs and green spaces. A red dashed line outlines a specific section of the neighborhood. The text 'Baisinger Weg' is visible at the top of the photo, and 'Orthofoto 2014' is at the bottom left. A red scale bar is located at the bottom right of the photo. The footer is a dark red bar with the text 'Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung'.

Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
Baudezernat



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Auszug Google-Earth

This slide has a dark red header with 'Stadtplanungsamt' on the left and 'Rottenburg am Neckar Baudezernat' on the right, with the same logo as the first slide. The main content is a larger aerial view of the same residential area, showing more detail of the buildings and streets. The footer is a dark red bar with the text 'Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung' on the left and 'Auszug Google-Earth' on the right.

Übergeordnete Planungen und Rechtszustand

Flächennutzungsplan
vVG Rottenburg a.N.



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Rechtszustand

Für das Plangebiet besteht Planungsrecht.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung (Realisierung von Geschosswohnungsbau anstelle der bestehenden Landwirtschaftlichen Betriebes) ist die 2. Änderung des Bebauungsplans „Baisinger Weg“ erforderlich.

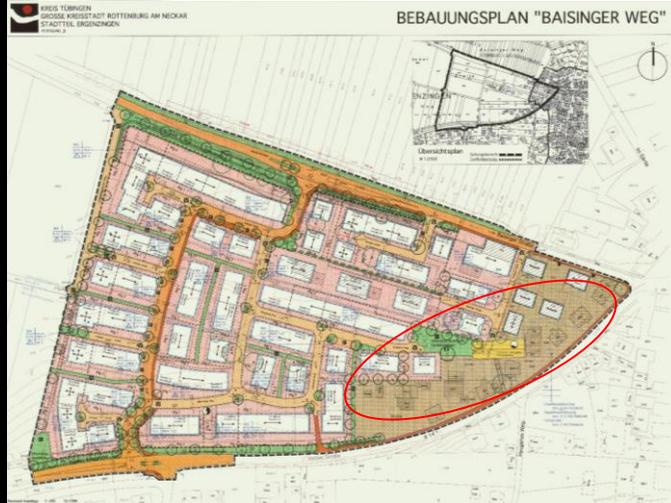
Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a durchgeführt.
→ ohne Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und kein Ausgleich erforderlich. Ggfs. sind CEF-Maßnahmen (Artenschutz; BNatSchG; EU-Recht) erforderlich.

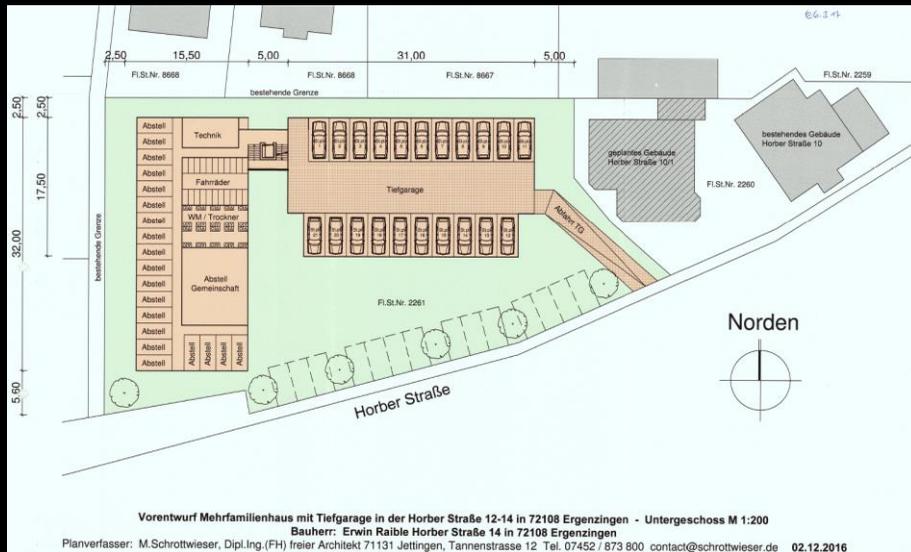
(CEF = continuous ecological functionality-measures,
Übersetzung etwa Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion)

Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

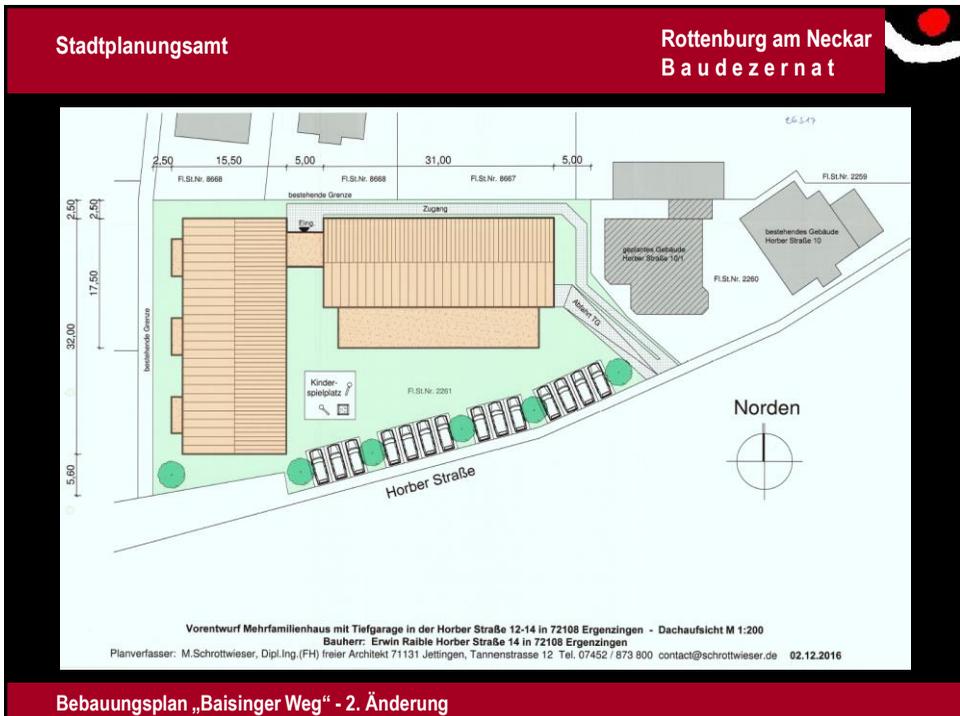
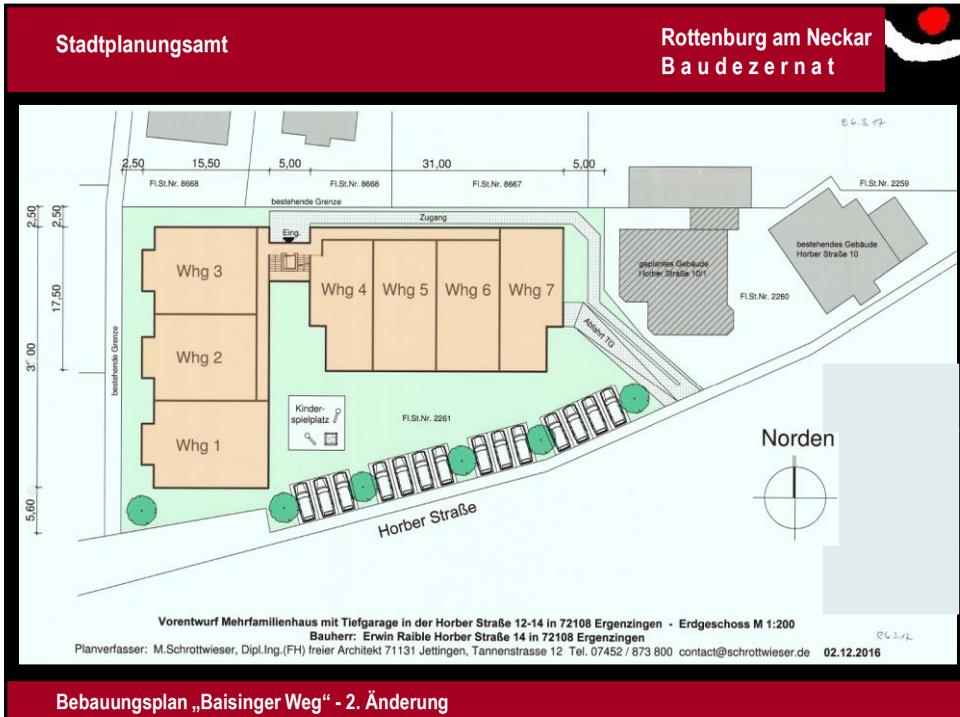
Übergeordnete Planungen und Rechtszustand

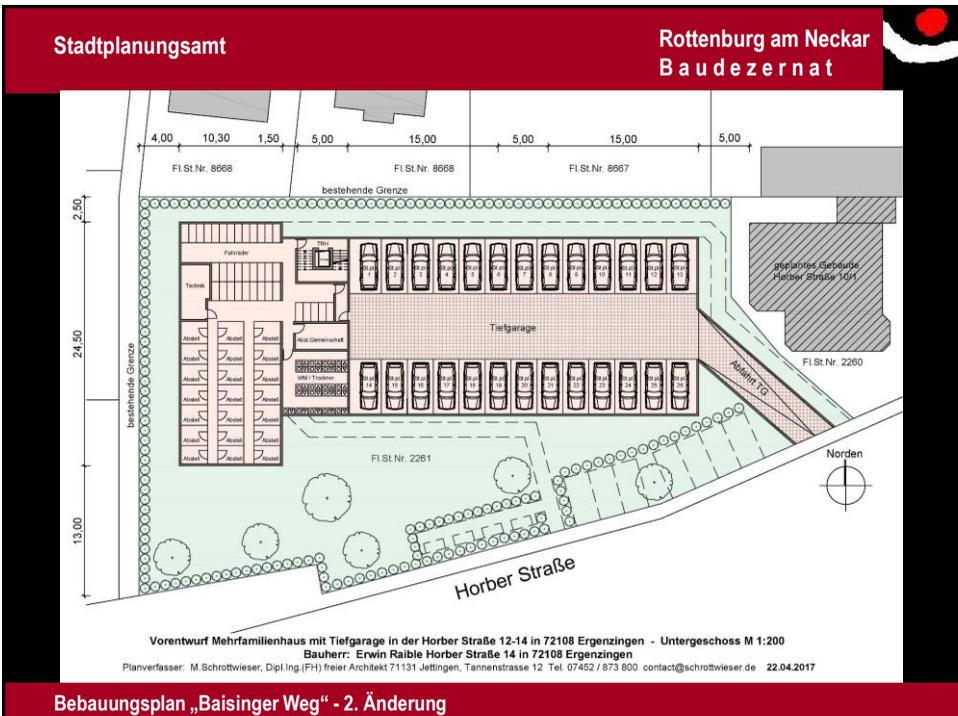
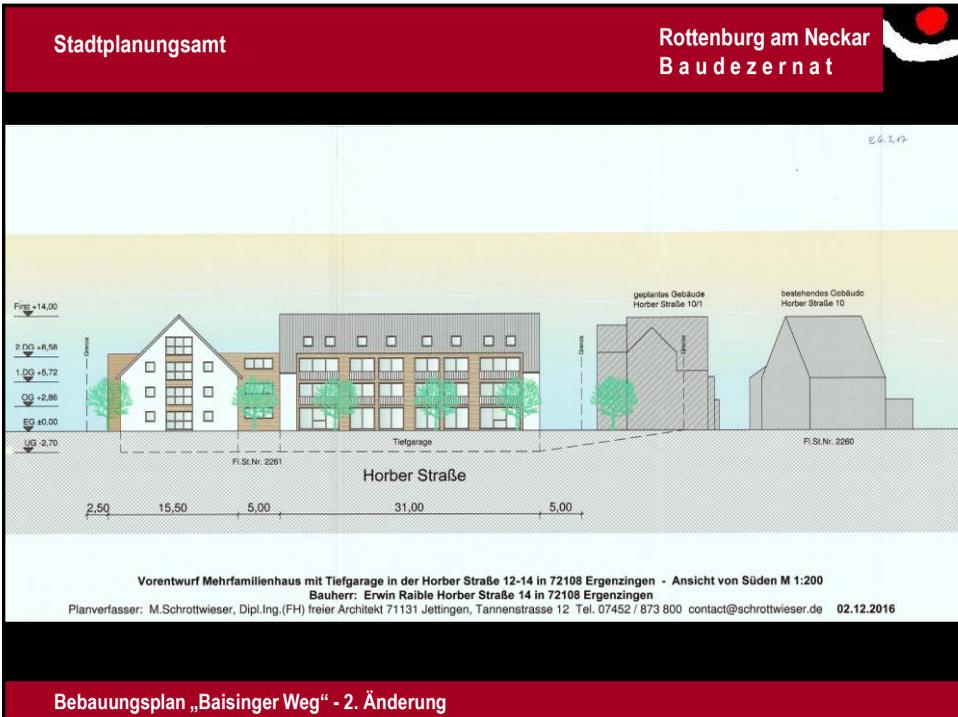


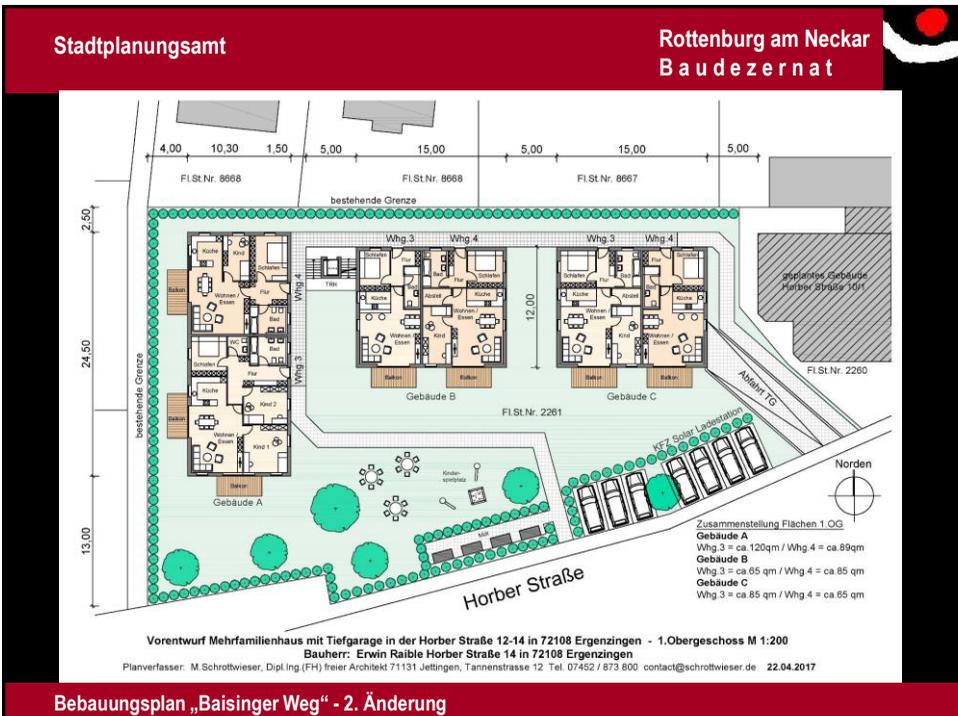
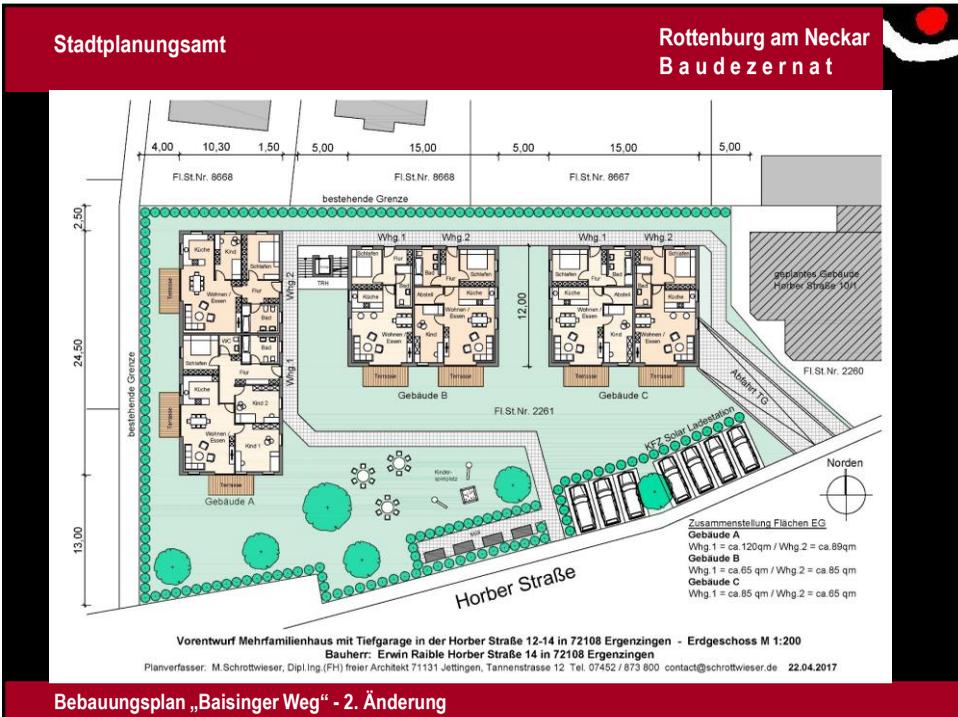
Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

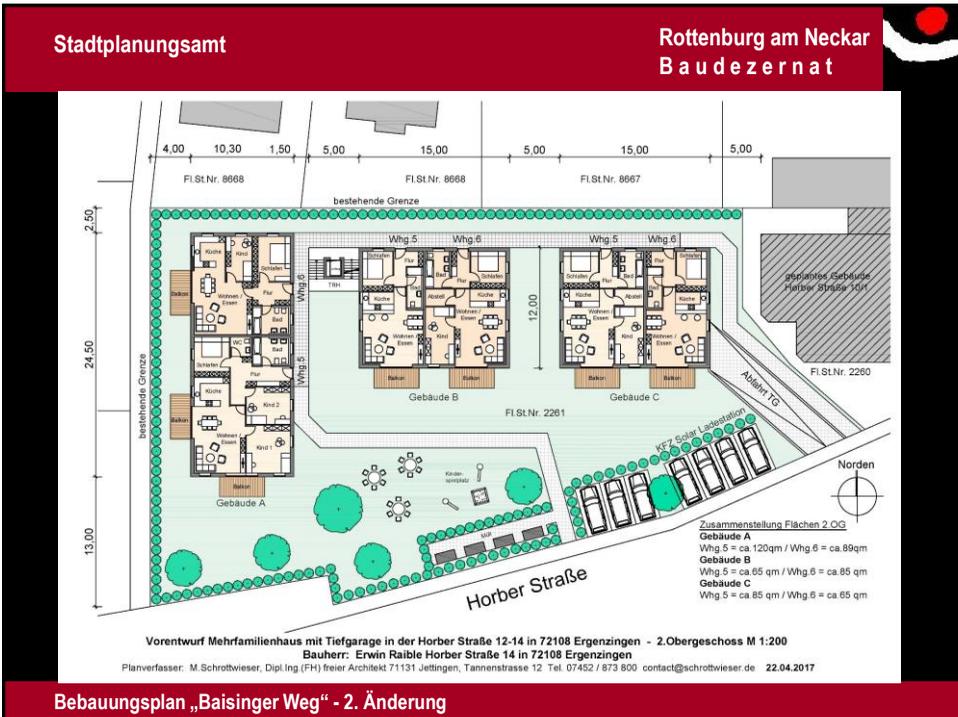


Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

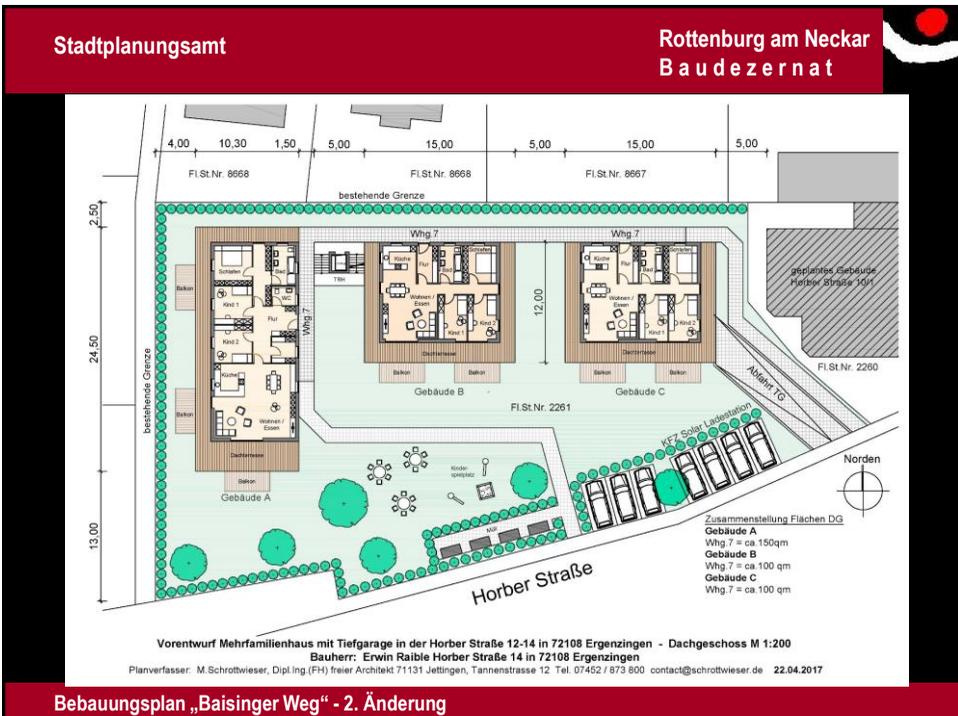




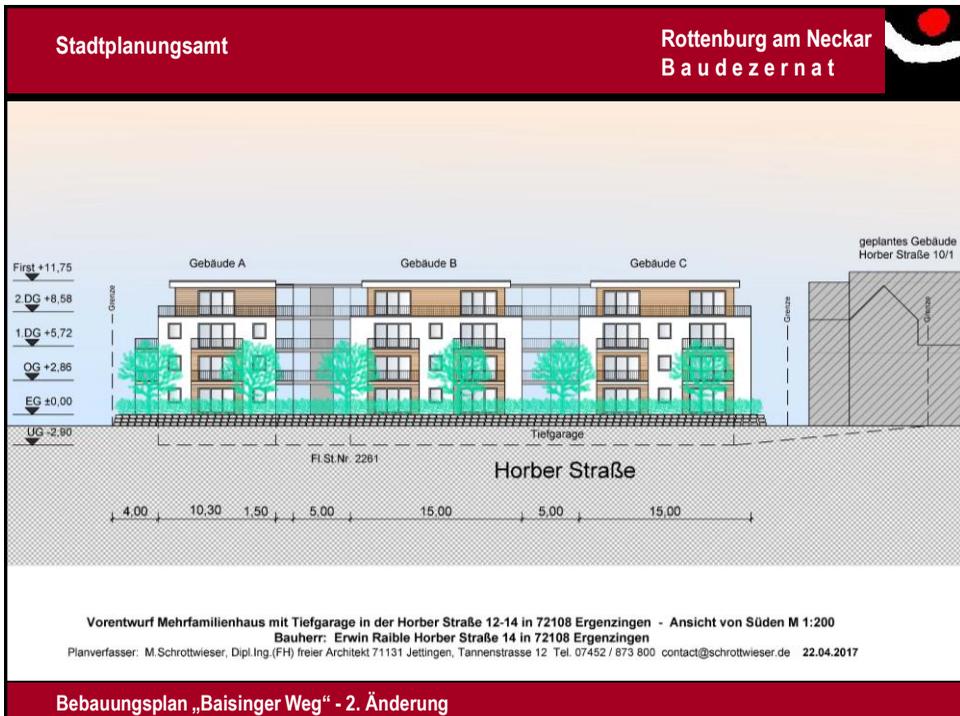
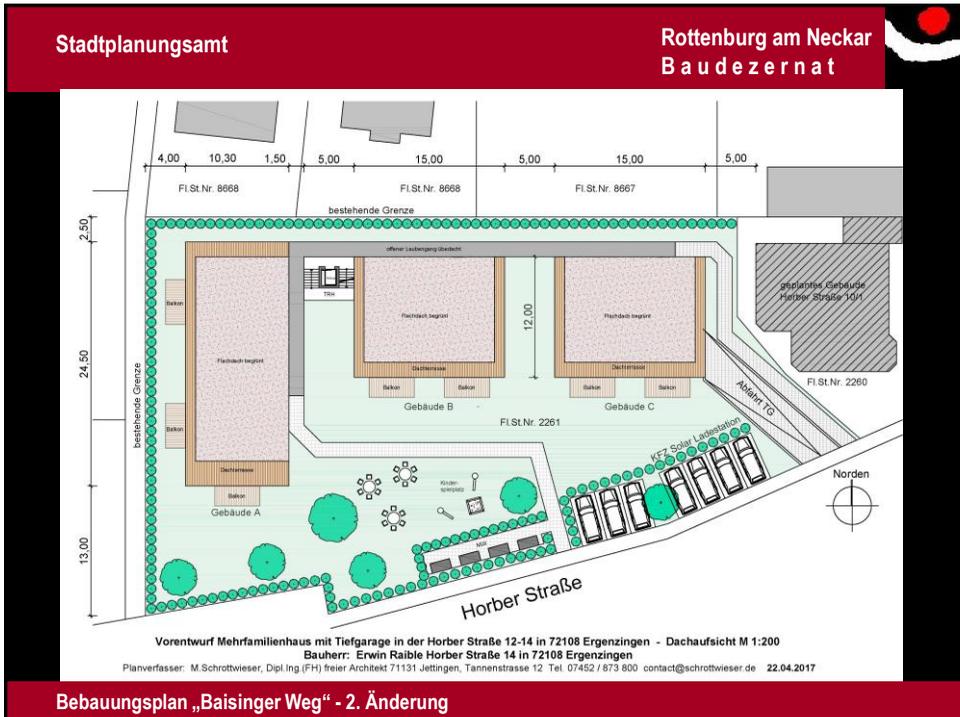




Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

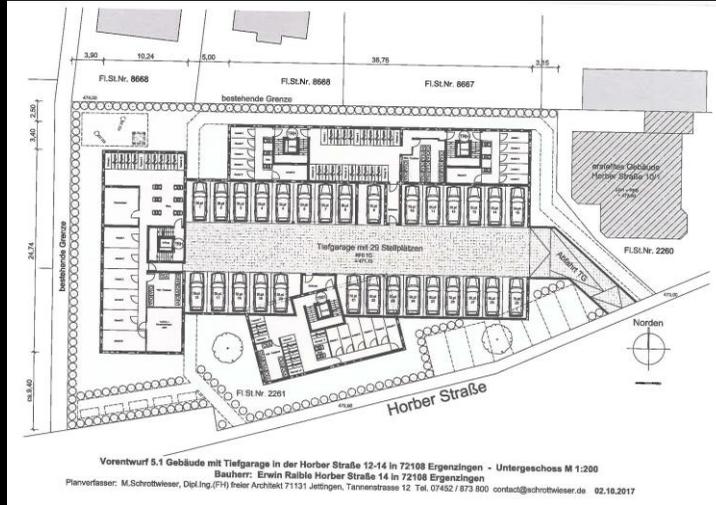




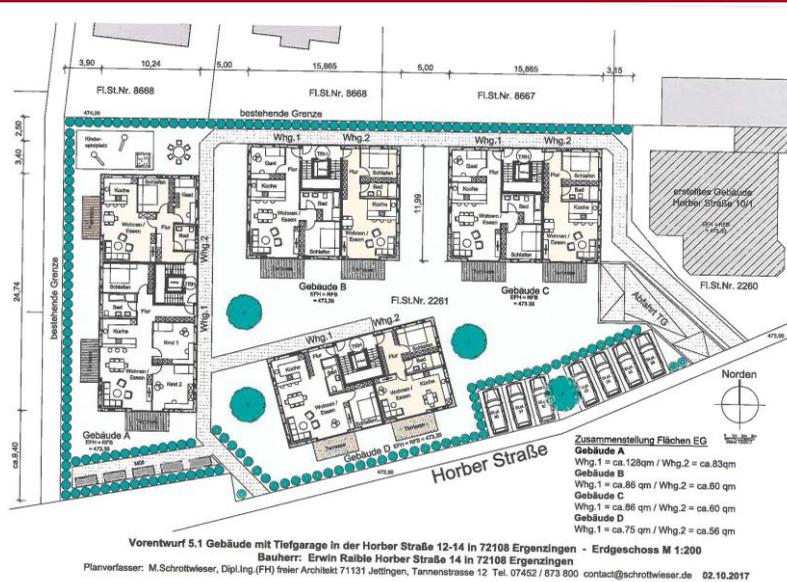
Vorentwurf Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage in der Horber Straße 12-14 in 72108 Ergenzingen - Ansicht von Süden M 1:200
Bauherr: Erwin Raible Horber Straße 14 in 72108 Ergenzingen
Planverfasser: M.Schrottwieser, Dipl.Ing.(FH) freier Architekt 71131 Jettlingen, Tannenstrasse 12 Tel. 07452 / 873 800 contact@schrottwieser.de 22.04.2017



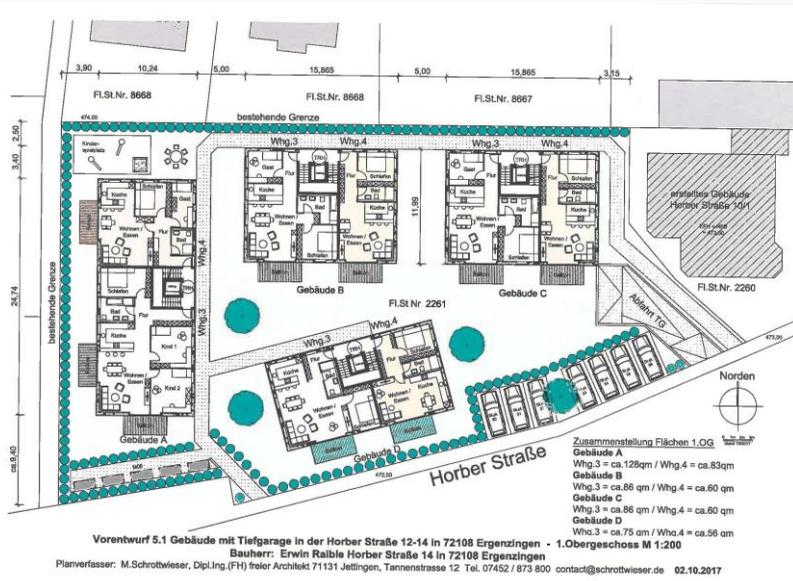
Vorentwurf Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage in der Horber Straße 12-14 in 72108 Ergenzingen - Lageplanskizze unmaßstäblich
Bauherr: Erwin Raible Horber Straße 14 in 72108 Ergenzingen
Planverfasser: M.Schrottwieser, Dipl.Ing.(FH) freier Architekt 71131 Jettlingen, Tannenstrasse 12 Tel. 07452 / 873 800 contact@schrottwieser.de 02.10.2017



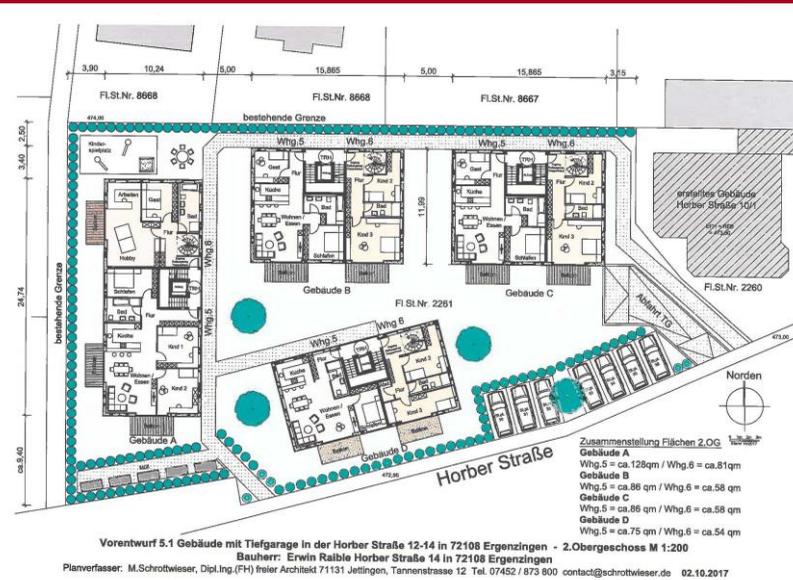
Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar
Baudezernat

Gebäude A	Whg. 5 = ca. 147qm + ca. 81qm 2.OG = 228qm
Gebäude B	Whg. 6 = ca. 100 qm + ca. 58qm 2.OG = 158qm
Gebäude C	Whg. 5 = ca. 100 qm + ca. 58qm 2.OG = 158qm
Gebäude D	Whg. 6 = ca. 85 qm + ca. 54qm 2.OG = 139qm

Vorentwurf 5.1 Gebäude mit Tiefgarage in der Horber Straße 12-14 in 72108 Ergenzingen - Dachgeschoss M 1:200
Bauherr: Erwin Raible Horber Straße 14 in 72108 Ergenzingen
 Planverfasser: M.Schrottwieser, Dipl.Ing.(FH) freier Architekt 71131 Jettlingen, Tannenstrasse 12. Tel. 07452 / 873 800 contact@schrottwieser.de 02.10.2017

Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar
Baudezernat

Vorentwurf 5.1 Gebäude mit Tiefgarage in der Horber Straße 12-14 in 72108 Ergenzingen - Ansicht von Süden M 1:200
Bauherr: Erwin Raible Horber Straße 14 in 72108 Ergenzingen
 Planverfasser: M.Schrottwieser, Dipl.Ing.(FH) freier Architekt 71131 Jettlingen, Tannenstrasse 12. Tel. 07452 / 873 800 contact@schrottwieser.de 02.10.2017

Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Stadtplanungsamt **Rottenburg am Neckar
Baudezernat**

Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Stadtplanungsamt **Rottenburg am Neckar
Baudezernat**

Übergeordnete Planungen und Rechtszustand

Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar
Baudezernat

Weiteres Vorgehen

- Bestandsaufnahme
- Prüfung Artenschutz
- Ausarbeitung Bebauungsplanentwurf

Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

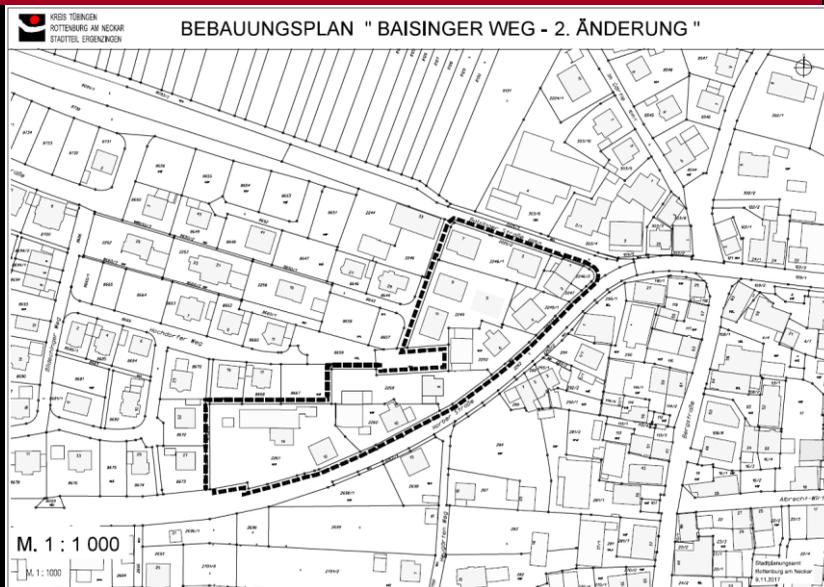
Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar
Baudezernat

BEBAUUNGSPLAN " BAISINGER WEG - 2. ÄNDERUNG "

	THmax	FHmax	IST: TH	IST: FH
Hochdorfer Weg (15)	479,00 m üNN	484,50 m üNN	---	---
Hochdorfer Weg 17	479,50 m üNN	485,00 m üNN	479,50 m üNN	483,92 m üNN
Hochdorfer Weg 19	479,50 m üNN	485,00 m üNN	479,37 m üNN	483,98 m üNN
Hochdorfer Weg 23	482,00 m üNN	486,00 m üNN	481,10 m üNN	484,75 m üNN
Hochdorfer Weg 25	480,50 m üNN	484,50 m üNN	479,93 m üNN	482,74 m üNN
Hochdorfer Weg 27	480,00 m üNN	484,00 m üNN	479,37 m üNN	482,56 m üNN
Hochdorfer Weg 29	480,00 m üNN	484,00 m üNN	479,74 m üNN	482,92 m üNN
Hochdorfer Weg 31	480,00 m üNN	484,00 m üNN	479,80 m üNN	484,00 m üNN
Hochdorfer Weg 33	480,00 m üNN	484,00 m üNN	479,58 m üNN	483,06 m üNN
Horber Straße 10	480,00 m üNN	484,00 m üNN	478,41 m üNN	485,78 m üNN
Horber Straße 10/1	480,00 m üNN	484,00 m üNN	479,20 m üNN	486,32 m üNN

M. 1 : 1 000

Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Beschlussantrag / Empfehlungsbeschluss OR

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

- beschließt die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Baisinger Weg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Aufstellung der Satzung über Örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet gemäß § 74 LBO für den in der Planzeichnung in der Fassung vom 08.11.2017 (s. Anlage 1) umgrenzten Bereich, es findet das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB Anwendung.

Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
Baudezernat



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Baugebiet Baisinger Weg

Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
Baudezernat



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Fußweg Horber Straße

Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
Baudezernat



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Horber Straße 12 und 14

Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
Baudezernat



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Horber Straße 12 und 10/1

Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
Baudezernat



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Horber Straße 10, 10/1 und 12

Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
Baudezernat



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Horber Straße 8

Stadtplanungsamt **Rottenburg am Neckar**
Baudezernat



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung **Hochdorfer Weg 17 und Horber Straße 14**

Stadtplanungsamt **Rottenburg am Neckar**
Baudezernat



Horber Straße 8 (Ga) / Hochdorfer Weg 17



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung **Hochdorfer Weg 33, 31, 29, 27, 25**

Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
Baudezernat



Bebauungsplan „Baisinger Weg“ - 2. Änderung

Baisinger Straße 11, 9ff