

Stadt
Rottenburg
am Neckar

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften Südlich des Arbachs Rottenburg am Neckar - Wendelsheim

Auslegungsbeschluss

Sitzung des Ortschaftsrates am 24.01.2022

Sitzung des Gemeinderats am 25.01.2022

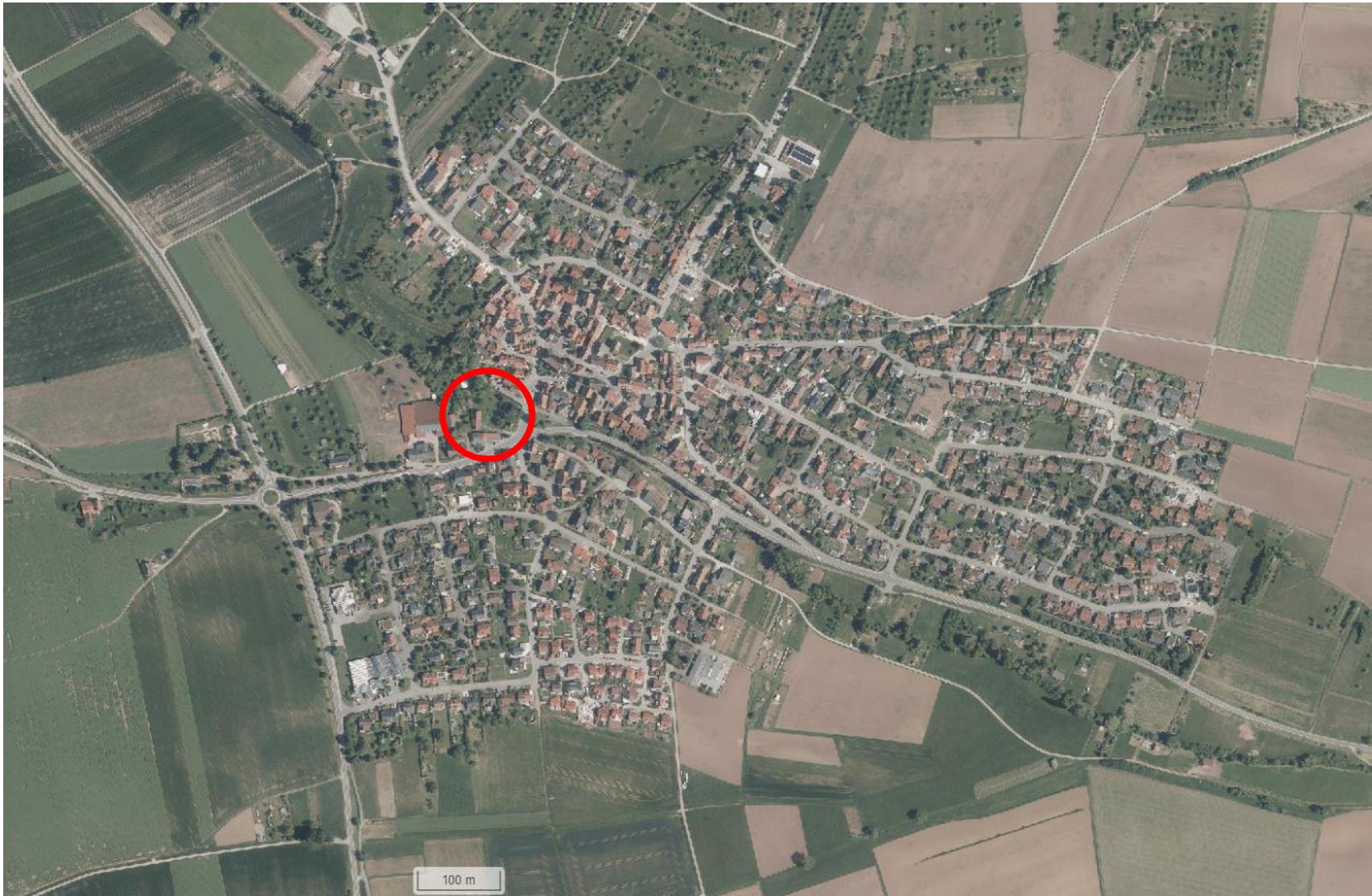
Bebauungsplan „Südlich des Arbachs“

Auslegungsbeschluss

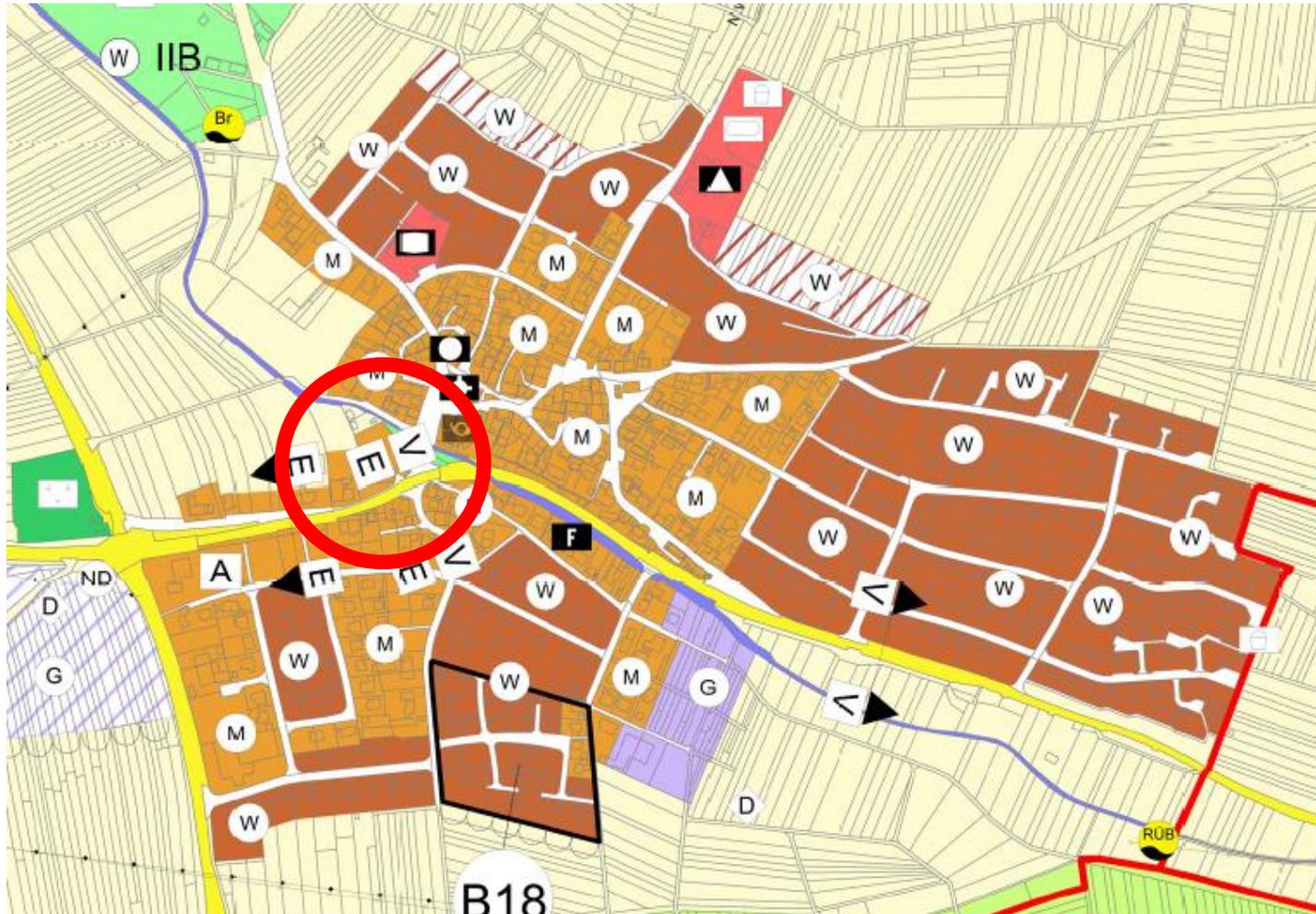
1. Plangebiet
2. Übergeordnete Planung / Verfahren
3. Umweltauswirkungen / Gutachten
4. Bebauungsplanentwurf
5. Weiteres Vorgehen
6. Beschlussvorschlag

Plangebiet

Wendelsheim



Übergeordnete Planungen und Rechtszustand



ohne Maßstab

Auszug aus dem wirksamen
Flächennutzungsplan

Bebauungsplan „Südlich des Arbachs“

Verfahren

Verfahrensart

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a/b BauGB durchgeführt.

- Ohne: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und Ausgleichserfordernis
- Artenschutz ist generell auszugleichen (Ggfls. CEF-Maßnahmen)

Bebauungsplan „Südlich des Arbachs“

Verfahrensstand

13.12.2021 OR/

20.12.2021 GR Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Südlich des Arbachs“
(BV 2021/293)

24.01.2022 OR

25.01.2022 GR *Auslegungsbeschluss Bebauungsplan „Südlich des Arbachs“*
(*BV 2022/012*)

Umweltauswirkungen / Gutachten

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit vorgeschalteter artenschutzrechtlicher Relevanzuntersuchung -> beauftragt; Ergebnis steht noch aus

erste Plankonzeption



Bebauungsplan

Stand 10.01.2022

- Gemeinbedarfsfläche
- Erschließung über bestehendes Straßennetz
- Überbaubare Fläche (Bauzone)
- Gewässerrandstreifen / Hochwasserschutz



Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung: Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Senioren Wohnen mit Stützpunkt Sozialstation und Gemeinschaftsräumen“

Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl 0,4

Zahl der Vollgeschosse: III

Höhe der baulichen Anlagen: maximale Gebäudehöhe

Bauweise: offene Bauweise

Gehölzpflanzungen: Pflanzgebote (Bäume und Sträucher)

Gewässerrandtreifen: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Geplantes weiteres Vorgehen

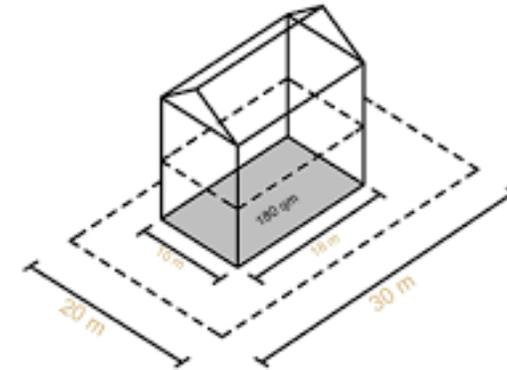
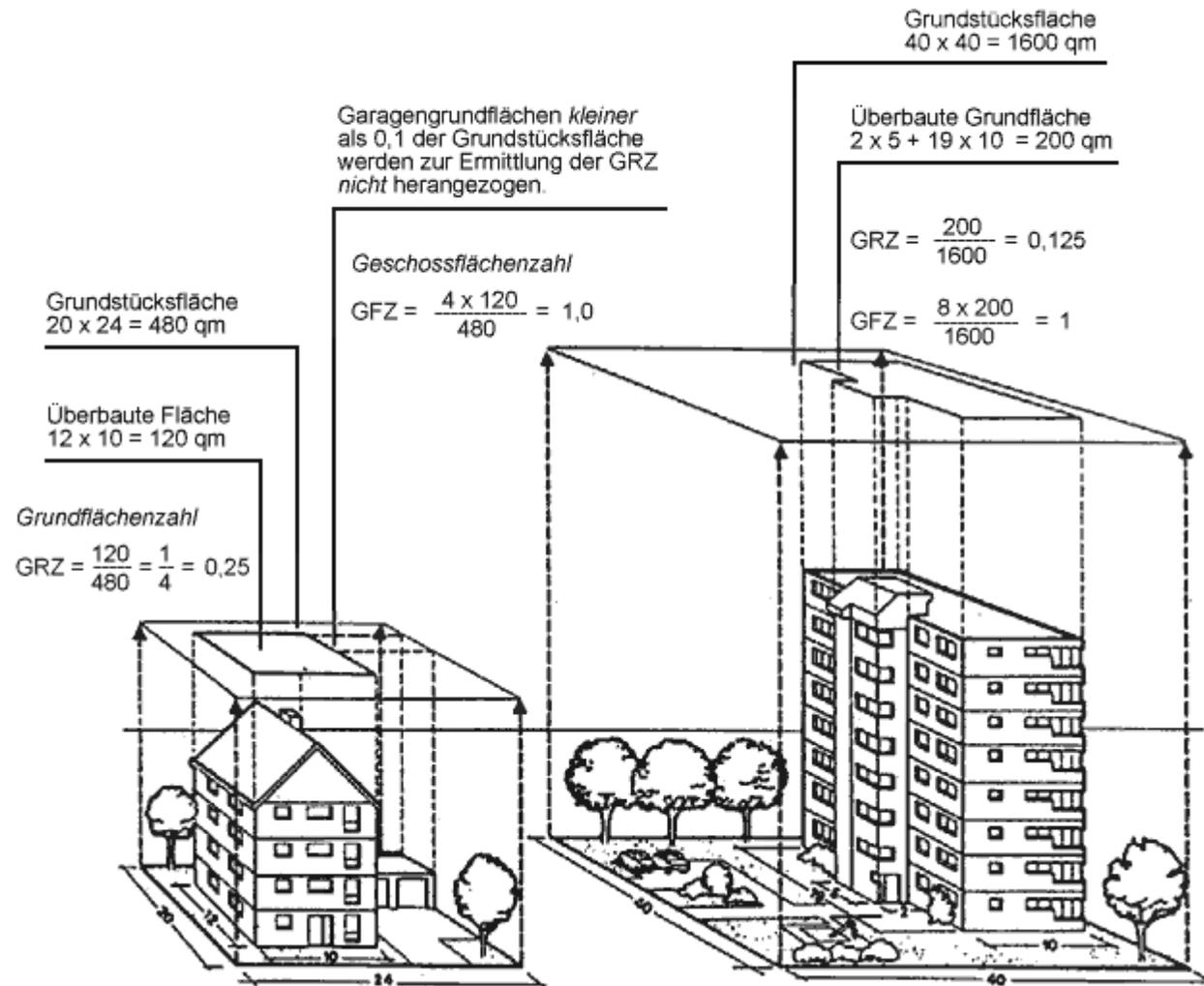
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen
 - Bekanntmachung im Rottenburger Mitteilungsblatt
 - Auslegungsunterlagen einsehbar Internet, und unter Auflagen im Rathaus Kernstadt
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung - Einholung von Stellungnahmen
- Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung - Unterrichtung und Möglichkeit für Anregungen / Stellungnahmen im Auslegungszeitraum
- Behandlung der Stellungnahmen und Abwägung durch den Ortschafts- und Gemeinderat
- Satzungsbeschluss durch den Ortschafts- und Gemeinderat
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes)

Beschlussantrag

Der Gemeinderat

- beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Südlich des Arbachs“ in der Fassung vom 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
- beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung über örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet in der Fassung vom 10.01.2022 für dieses Gebiet gemäß § 74 LBO,
- stimmt der Begründung in der Fassung vom 10.01.2022 zum Bebauungsplan zu,
- beschließt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und
- beschließt die Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Berechnung Geschoss- und Grundflächenzahl



Grundstück:
 $20 \times 30 \text{ m} = 600 \text{ m}^2$

überbaute Fläche