

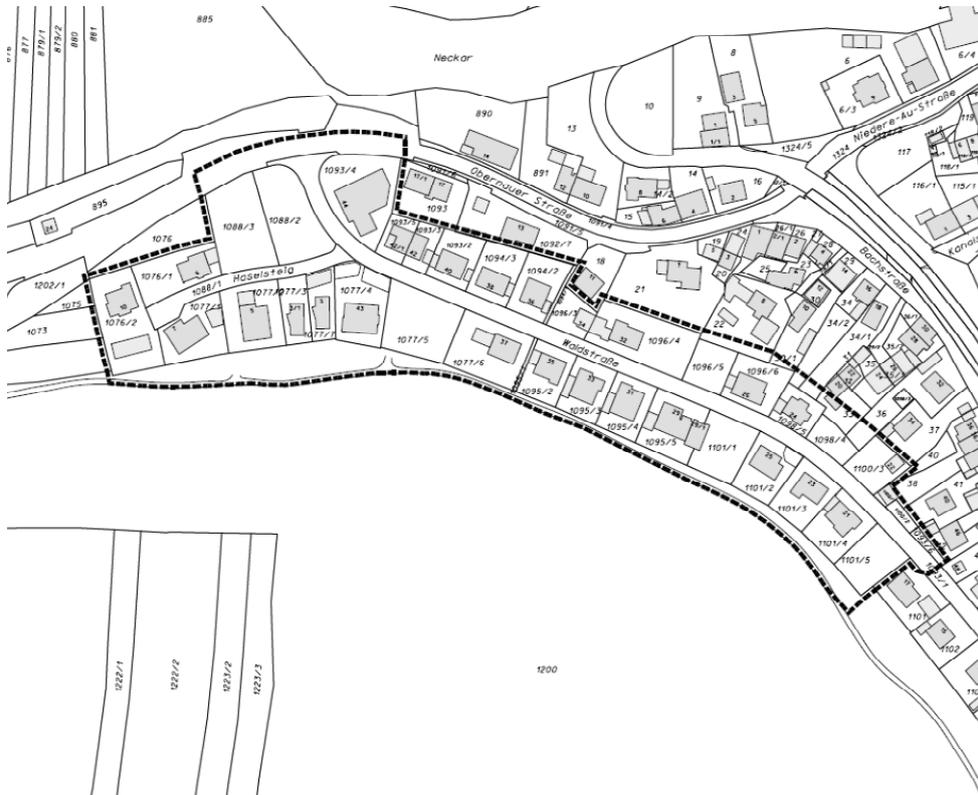


BEBAUUNGSPLAN

„Haselsteig“ – 1. Änderung

Textteil vom 21.08.2014

Bestand der Planung: Planteil (1 Blatt) und Textteil



AUSFERTIGUNG

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Rottenburg am Neckar, den _____

Bürgermeister

Leiterin des
Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den _____

Leiterin des
Stadtplanungsamtes

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

Dieser Bebauungsplan ändert in seinem Geltungsbereich nur die Art der baulichen Nutzung. Im Übrigen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haselsteig“, rechtsverbindlich seit 23.09.1969 unverändert weiter.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. April 2013 (GBl. S. 55)

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt, die Änderungen sind blau markiert:

1. Allgemeines Wohngebiet (WA)

§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Ausnahmsweise zugelassen werden können:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Im Übrigen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haselsteig“, rechtsverbindlich seit 23.09.1969 unverändert weiter.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das Plangebiet „Haselsteig“, rechtsverbindlich seit dem 23.09.1969 sowie die Gaubensatzung, rechtsverbindlich seit dem 14.09.1995 gelten unverändert weiter.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 Abs. 6 BauGB

keine

IV. HINWEISE

1. Denkmalschutz / Bodendenkmale / Archäologische Funde

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

2. Natur- und Artenschutz

Im Plangebiet gibt es Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten. Besonders wertvoll sind beispielsweise Altbäume mit Höhlen und Gebäude, an/in denen gefährdete Vogelarten brüten (Hohlbäume, Dachgesims) oder Fledermäuse ihr Quartier finden können.

Die Artenschutzproblematik ist immer dann zu untersuchen, wenn im Zuge eines Bauvorhabens die beschriebenen Habitate beseitigt werden (Sanierungs-, Abbruch- oder Neubauvorhaben).

Rottenburg am Neckar, den 21.08.2014 / 19.02.2015 (Titelbild und Ergänzung Pkt. IV Nr. 2)