



Gemeinde Plankstadt

Bebauungsplan
„Siedlung, 4. Änderung, Teilbereich Blumenau
Süd“



Entwurf

Textteil, Stand 08.11.2023

Gemeinde Plankstadt

Bebauungsplan „Siedlung, 4. Änderung, Teilbereich Blumenau Süd“

Auftraggeber:

Gemeinde Plankstadt
Herr Bürgermeister Nils Drescher
Schwetzinger Straße 28
68723 Plankstadt
Tel. +49 6202/2006-0

Verfasser:

KE LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70174 Stuttgart
www.kommunalentwicklung.de
Margarethe Stahl – Geschäftsbereichsleiterin
Tel. +49 711 6454-2199
margarethe.stahl@lbbw-im.de
Mareike Fetzner – Projektleiterin
Tel. +49 711 6454-2144
mareike.fetzner@lbbw-im.de
Sandra Grau – Projektsachbearbeiterin
Tel. +49 711 6454-2119
sandra.grau@lbbw-im.de

Stuttgart, den 08.11.2023

Inhalt

A Satzung	1
§ 1 Gegenstand der Änderung	1
§ 2 Inhalte der Änderung	1
§ 3 Bestandteile der Änderung	1
§ 4 Inkrafttreten.....	2
B Zeichnerische Festsetzungen	2
C Begründung	3
1. Planungsanlass / Inhalte der Planung.....	4
2. Lage und Größe des Änderungsgebietes	4
3. Verfahren	4

A Satzung

der Gemeinde Plankstadt über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlung“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Plankstadt hat am 20.03.2023 die 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlung“: „Siedlung, 4. Änderung Teilbereich Blumenau Süd“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 - vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170).

Gemeindeordnung Baden-Württemberg - GemO - in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231).

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind der Bebauungsplan „Siedlung, 1. Änderung“ mit Satzungsbeschluss vom 20.11.2006, in Kraft getreten am 23.11.2006. Die Abgrenzung für den Geltungsbereich der 4. Änderung ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan vom 28.08.2023.

§ 2 Inhalte der Änderung

Im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan wird die Festsetzung private Grünfläche in Wohnbaufläche geändert. Ferner wird die Fläche für die Stellplätze neu definiert. Die eingetragenen Neupflanzungen werden an geeigneter Stelle vorgenommen. Der zu erhaltende wird durch eine Neupflanzung ersetzt.

§ 3 Bestandteile der Änderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Änderung des zeichnerischen Teils zum Bebauungsplan vom 08.11.2023. Beigefügt ist die Begründung.

§ 4 Inkrafttreten

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlung“ :„Siedlung, 4. Änderung, Teilbereich Blumenau Süd“ der Gemeinde Plankstadt tritt mit ihrer ortüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

B Zeichnerische Festsetzungen

Die Festsetzung der Grünfläche wird in Allgemeines Wohngebiet geändert.

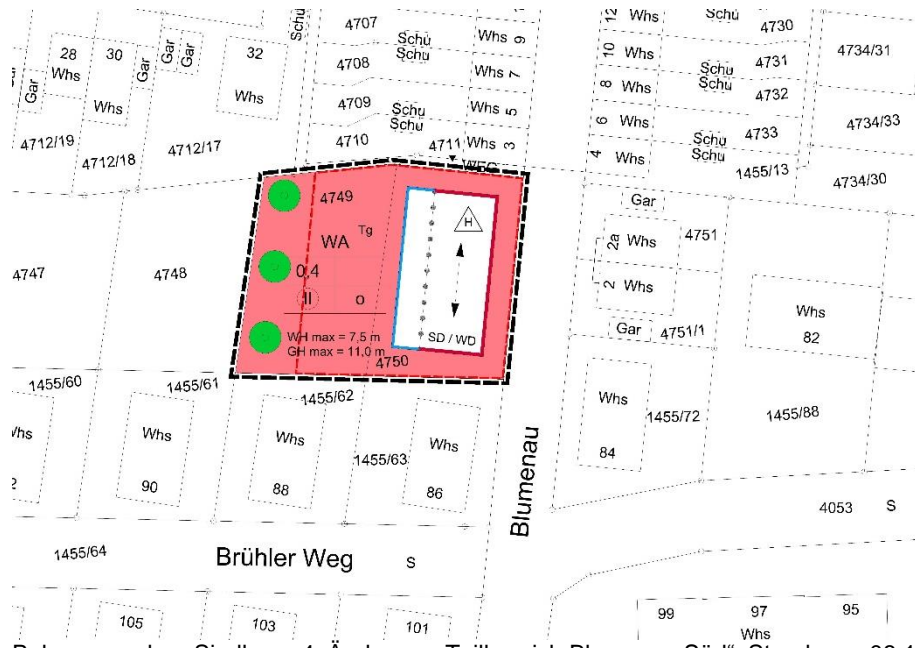
Die Nutzungsschablone wird entsprechend ergänzt. Sowohl eine Baugrenze als auch Baulinie wird entlang der Straße „Blumenau“ eingefügt.

Die Festsetzung der Fläche für Stellplätze wird entsprechend dem Vorhaben als Fläche für Tiefgaragen angepasst.

Die neu zu pflanzenden Bäume im östlichen Geltungsbereich werden nach Westen versetzt, damit sie sich nicht im Bereich der Tiefgarage befinden. Der im rechtsgültigen Plan eingetragene Bestandsbaum, der zu erhalten ist, ist an der eingetragenen Stelle nicht mehr vorhanden und wird durch eine Neupflanzung entsprechend der Planzeichnung ersetzt.



Bebauungsplan „Siedlung, 1. Änderung“, in Kraft getreten am 23.11.2006



Bebauungsplan „Siedlung, 4. Änderung, Teilbereich Blumenau Süd“, Stand vom 08.11.2023

C Begründung

1. Planungsanlass / Inhalte der Planung

Auf den Flurstücken Nrn. 4749 und 4750 soll ein Mehrfamilienhaus errichtet werden, welches über die Straße „Blumenau“ erschlossen wird und eine Tiefgarage verfügen soll. Für das geplante Wohnprojekt ist die private Grünfläche sowie die Fläche für Stellplätze entsprechend den Anforderungen an ein modernes und wirtschaftlich sinnvoll nutzbares Grundstück anzupassen.

Durch die Beibehaltung der ursprünglichen Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich die zukünftige Bebauung in das bestehende Ortsbild einfügt.

2. Lage und Größe des Änderungsgebietes

Die Änderung betrifft die Flurstücke Nrn. 4749 und 4750 welche im Westen der Gemeinde Plankstadt liegen. Die Gesamtfläche der Änderung beträgt 1.090 m².

3. Verfahren

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Somit kann das Änderungsverfahren im Vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

D Aufstellung

Gemeinde Plankstadt, den xx.xx.2023

Nils Drescher, Bürgermeister

Bearbeitung:
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Stuttgart, den xx.xx.2023

Margarethe Stahl

Mareike Fetzner