

Gemeinde Mehlingen

Bebauungsplan

Im Hanfgarten

1. Änderung

Begründung

Der Bebauungsplan *Im Hanfgarten* wurde 1992 bis 1994 erstellt und umgesetzt.

Die heutigen Bauplätze Flur-Nr. 157/8 und 157/9 wurden durch Zuerwerb von Gelände über die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vergrößert.

Diese Fläche wird in den Bebauungsplan eingegliedert und die Baugrenze mit einem neuen Baufenster erweitert.

Das angrenzende Flurstück Nr. 157/4 wird in den Bebauungsplan zur Abrundung integriert und dessen Bebauung wird geregelt.

Es handelt sich um eine innerörtliche Nachverdichtung.

Nachfrage nach Baugrundstücken ist in Mehlingen vorhanden. Die Vergrößerung der Baufläche kann ohne Erfordernis eines Erschließungsaufwandes durch die Gemeinde Mehlingen so erreicht werden.

Als Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt wird die Anpflanzung von groß-kronigen Laubbäumen im rückwärtigen Bereich der Bauplätze Flur-Nr. 157/8 und 157/9 festgesetzt.

Rechtsgrundlagen

- 1.0 BAUGESETZBUCH (BauGB)
in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. S.2412), letzte Änderung vom 15.07.2014 (BGBl. S.954)
- 2.0 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), letzte Änderung vom 11.06.2013 (BGBl. S.1548)
- 3.0 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58), letzte Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509)
- 4.0 LANDESBAUORDNUNG (LBauO)
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl.S.365), letzte Änderung vom 27.10.2009 (GVBl.S.358)
- 5.0 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)
in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), letzte Änderung vom 06.02.2012 (BGBl. S. 148)
- 6.0 LANDESNATURSCHUTZGESETZ
in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl.S.387), letzte Änderung vom 27.10.2009 (GVBl.S.106)
- 7.0 RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG)
in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986), letzte Änderung vom 21.07.2009 (BGBl. S. 2585)
- 8.0 BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)
in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. S. 2013), letzte Änderung vom 07.10.2013 (BGBl. S. 3753)
- 9.0 GEMEINDEORDNUNG (GemO)
in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl.S.153), letzte Änderung vom 19.08.2014 (GVBl.S.181)
- 10.0 LANDESDENKMALSCHUTZGESETZ (DSchPflG)
in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl.S.159), letzte Änderung vom 28.09.2010 (GVBl.S.301)
- 11.0 LANDESPLANUNGSGESETZ (LPIG)
in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl.S.41), letzte Änderung vom 28.09.2010 (GVBl.S.280)
- 12.0 UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNGSGESETZ (UVPg)
in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. S. 94), letzte Änderung vom 25.07.2013 (BGBl. S. 2749)
- 13.0 LANDESSTRASSENGESETZ (LStrG)
in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl.S.273), letzte Änderung vom 28.09.2010 (GVBl.S.280)
- 14.0 LANDESNACHBARRECHTSGESETZ (LNRRG)
in der Fassung vom 15.06.1970 (GVBl.S.198), letzte Änderung vom 20.03.2013 (GVBl.S.35)
- 15.0 BUNDESBODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG)
in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. S. 502), letzte Änderung vom 24.02.2012 (BGBl. S. 212)
- 16.0 LANDESBODENSCHUTZGESETZ (LBodSchG)
in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl.S.302), letzte Änderung vom 28.09.2010 (GVBl.S.280)

- 17.0 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG)
in der Fassung vom 31.07.2009(BGBl. S. 2585), letzte Änderung vom 15.11.2014 (GVBl.S.1724)
- 18.0 LANDESWASSERGESETZ (LWG)
in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl.S.54), letzte Änderung vom 23.11.2011 (GVBl.S.402)
- 19.0 UMWELTSCHADENSGESETZ (USchadG)
in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. S. 502), letzte Änderung vom 23.07.2013 (BGBl. S. 2565)

Verfahrenswahl

Die Änderung des Bebauungsplanes *Im Hanfgarten* berührt lediglich eine Flächenausweitung um ca. 2.200m². Die Erschließung und die baurechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert und unberührt.

Daher findet das Vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch mit dem Beschleunigten Verfahren für die Änderung des Bebauungsplanes *Im Hanfgarten* Anwendung.

Hiernach entfällt die Anforderung der Umweltprüfung, die somit nicht durchgeführt wird.

Verfahrensablauf

- A) Die Gemeinde Mehlingen hat am _____ die Änderung des Bebauungsplans *Im Hanfgarten* beschlossen.
- B) Die Gemeinde Mehlingen hat am _____ den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplans *Im Hanfgarten* angenommen.
- C) Die Gemeinde Mehlingen hat am _____ den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans *Im Hanfgarten* ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht.
- D) Die Behörden und Stellen, die Träger Öffentlicher Belange sind, wurden im Zeitraum vom _____ bis _____ bei der Änderung des Bebauungsplans *Im Hanfgarten* beteiligt.

Vorgetragene Bedenken:

- E) Die Gemeinde Mehlingen hat am _____ den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans *Im Hanfgarten* angenommen und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- F) Die öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplans *Im Hanfgarten* wurde mit Angabe des Ortes und der Dauer der Auslegung am _____ ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht.
- G) Die Änderung des Bebauungsplans *Im Hanfgarten* hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden. Die Behörden und Stellen, die Träger Öffentlicher Belange sind, wurden am _____ von der Öffentlichen Auslegung unterrichtet.
- H) Während der Auslegung wurden folgende Anregungen vorgetragen:

Diese wurden von der Gemeinde Mehlingen geprüft und das Ergebnis der Prüfung wurde den Petenten am _____ mitgeteilt.

- I) Die Gemeinde Mehlingen hat am _____ die Änderung des Bebauungsplans *Im Hanfgarten* als Satzung beschlossen.
- J) Die Gemeinde Mehlingen hat am _____ die Änderung des Bebauungsplans *Im Hanfgarten* als Satzung öffentlich ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht.
- K) Mit der Bekanntmachung wird die Änderung des Bebauungsplans *Im Hanfgarten* als Satzung rechtsverbindlich.

Mehlingen, den _____

Ortsbürgermeister/in

(Dienstsiegel)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des Inhaltes dieser Satzung mit Beschlüssen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.

Mehlingen, den _____

Ortsbürgermeister/in

(Dienstsiegel)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans *Im Hanfgarten* bleiben unverändert:

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
- 3.0 Bauweise
- 4.0 Überbaubare Grundstücksflächen
- 5.0 Verkehrsflächen
- 6.0 Nebenanlagen
- 7.0 Grünordnung
- 8.0 Regenwassernutzung
- 9.0 Sichtwinkel

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans *Im Hanfgarten* bleiben unverändert:

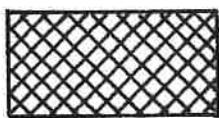
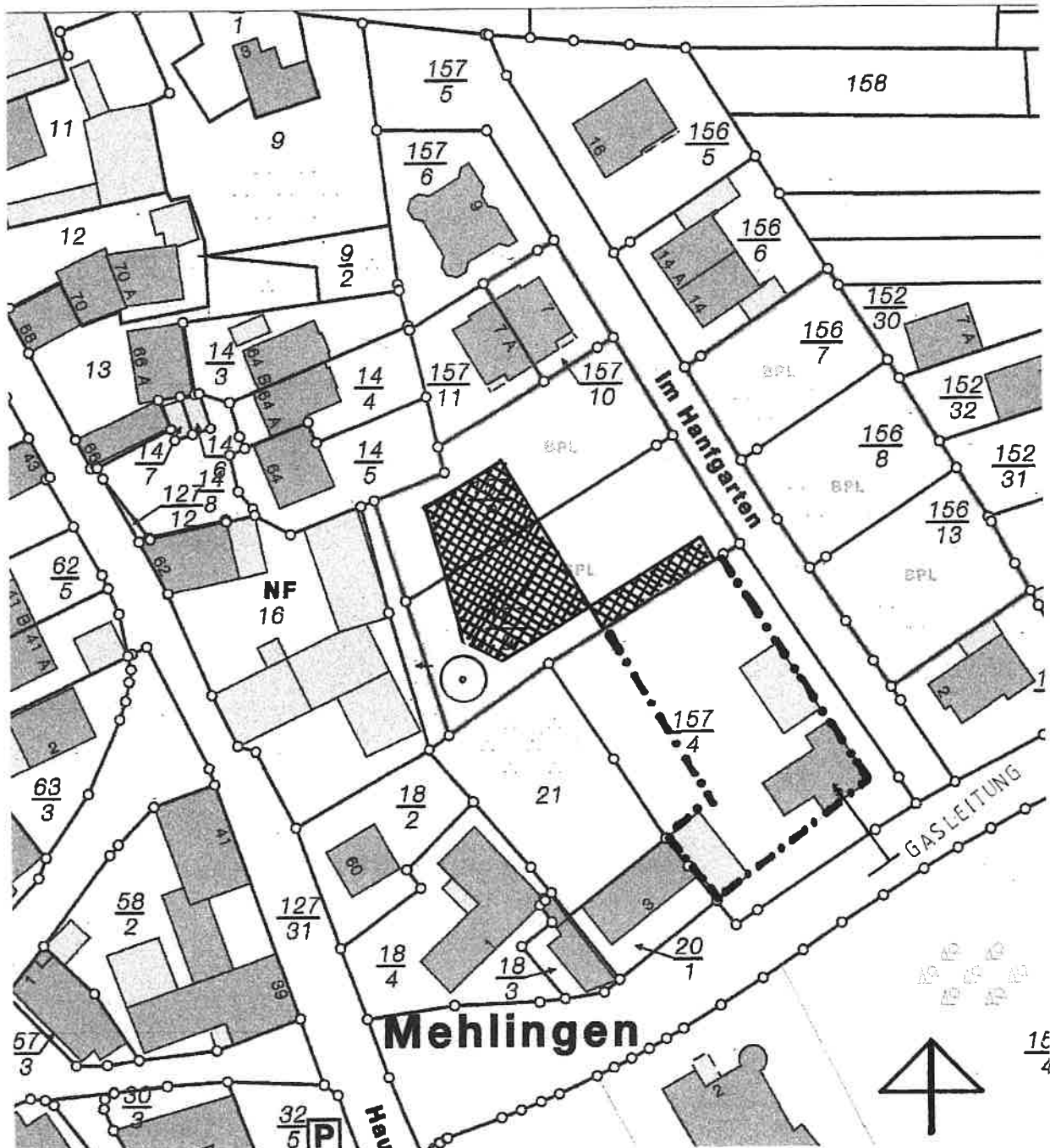
- 1.0 Dachlandschaft
- 2.0 Fassaden
- 3.0 Hof- und PKW-Abstellflächen
- 4.0 Einfriedungen

Planzeichenlegende

Die Planzeichenlegende des Bebauungsplans *Im Hanfgarten* gilt genauso für die 1. Änderung des Bebauungsplans *Im Hanfgarten*.

Erläuterung der Planung

Lageplan M 1 /1000



Erweiterung der überbaubaren Fläche für die Bauplätze Flur-Nr. 157/8 und 157/9



überbaubare Fläche Flur-Nr. 157/4

Planerische Festsetzungen

Lageplan M 1 /1000

