GEMEINDE
TALHEIM
Kreis Heilbronn

Vorlage Nr.	Datum
80/2018	26.10.2018

GR	TA	VA	KiGaA
X			

X öffentlich ☐ nichtöffentlich

Sitzung am 05. November 2018

Aktenzeichen: 621.41:GRABEN VORDERER TIEFER GRABEN

TOP 1: Bebauungsplan „Graben/Vorderer Tiefer Graben“
- Abwägung der während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
- Satzungsbeschluss

I. Antrag:

1. Abwägung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belangen eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen entsprechend dem beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 4).

2. Beschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Graben/Vorderer Tiefer Graben“ mit Begründung als Satzung.

II. Sachverhalt:

Der Gemeinderat fasste im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29.10.2001 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Graben/Vorderer Tiefer Graben“. Im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.07.2017 entschied sich das Gremium für die Vorentwurfsplanung des Ingenieurbüros Rauschmaier Ingenieure GmbH, Bietigheim-Bissingen, zur Weiterentwicklung als Bebauungsplan für das zukünftige Baugebiet „Graben/Vorderer Tiefer Graben“. Das Baugebiet weist eine Größe von 2,87 Hektar auf und bietet Platz für 44 Bauplätze.

Die Verwaltung wurde am 23.10.2017 beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauflage einschließlich der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte vom 06.11.2017 bis zum 18.12.2018.

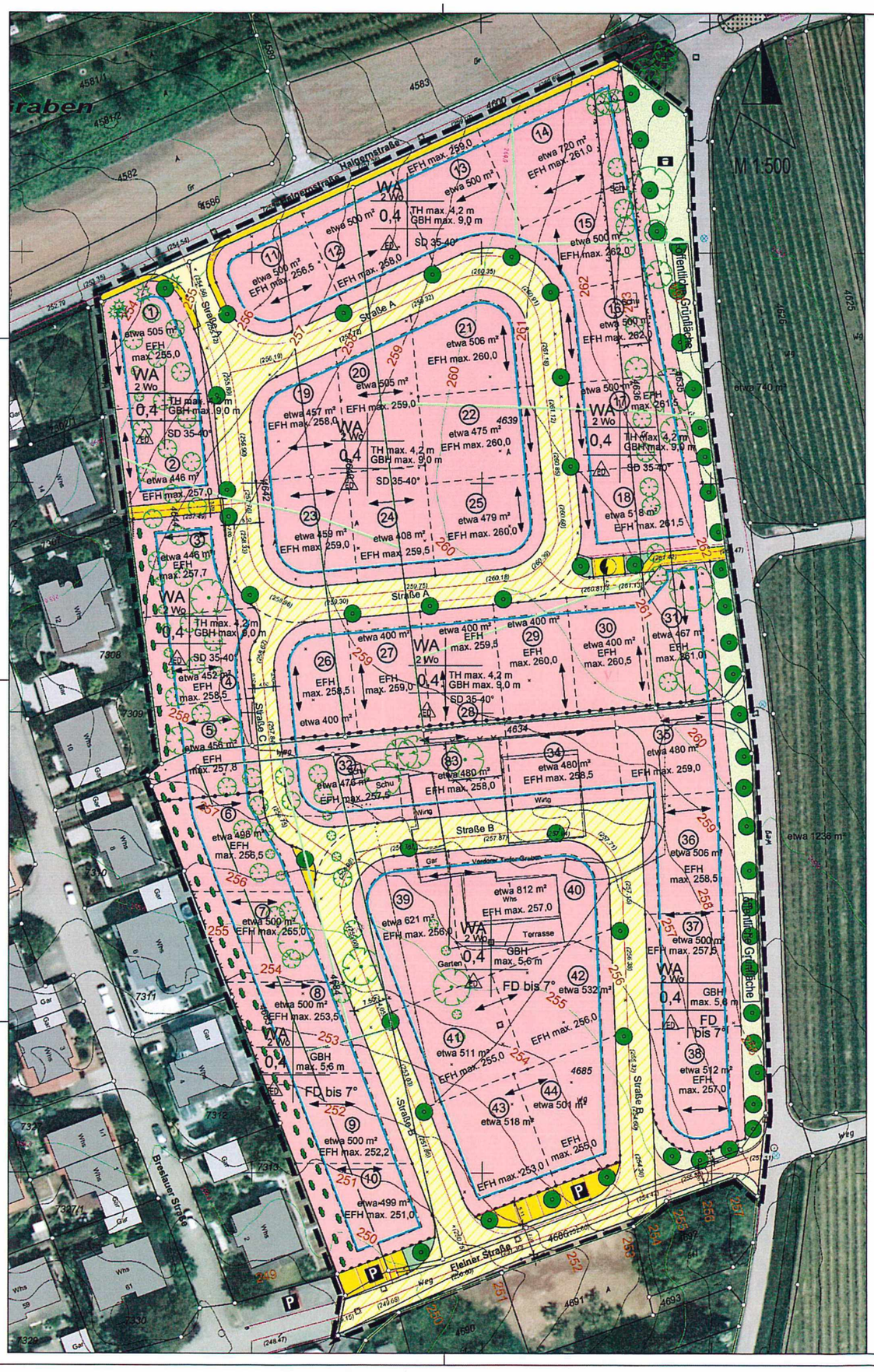
Die Abwägung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen untereinander und gegeneinander nahm der Gemeinderat im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 23.07.2018 entsprechend dem Abwägungsvorschlag vor. Des Weiteren stimmte der Gemeinderat dem Entwurf zum Bebauungsplan „Graben/Vorderer Tiefer Graben" zu und beauftragte die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauflage einschließlich der Beteiligung von Behörden und von sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgten in der Zeit vom 30.07.2018 bis zum 07.09.2018.

Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (es liegen keine Stellungnahmen aufgrund der öffentlichen Auslegung vor) mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen liegen der Sitzungsvorlage als Anlage bei.

Herr Heuckeroth vom Ingenieurbüro Rauschmaier Ingenieure GmbH wird im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung den Bebauungsplan „Graben/Vorderer Tiefer Graben" vorstellen und auf die vorliegenden Stellungnahmen eingehen und die Abwägungsvorschläge erläutern.

Anlagen:

1. Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
2. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften
3. Begründung zum Bebauungsplan
3.1 Erweiterte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
3.2 Ergänzung Fledermäuse vom 23.10.2018
3.3 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan
3.4 Baugrund-/ und abfalltechnisches Gutachten (ohne Anlagen)
Das Gutachten mit allen Anlagen kann im Rathaus, Zimmer 5, während den Öffnungszeiten bei Herrn Hauptamtsleiter Sutter eingesehen werden
3.5 Stellungnahmen zum Vorentwurf mit Abwägungsvorschlägen
4. Abwägungsvorschlag



LEGENDE

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung Zahl der Wohnungen	maximale Zahl der Vollgeschosse
maximale Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform und - neigung

WA — **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB

z.B. 0,4 maximale Grundflächenzahl

z.B. TH max. 4,2 m maximale Traufhöhe in Meter über EFH

z.B. GBH max. 5,6 maximale Gebäudehöhe in Metern über EFH

z.B. EFH max. 260,2 Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in m über NN

Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen

ED — **BAUWEISE** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

STELLUNG BAULICHER ANLAGEN UND FIRSTRICHTUNG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Fahrbahn
Mischverkehrsfläche
Gehweg, Fußweg, Radweg
P Parkplätze
Verkehrsgrünfläche
Zufahrtsverbot

VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Umspannstation

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Abstandsflächen, Begrünung, Spielpunkte
Spielplatz

FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
großkronige, heimische, standortgerechte Bäume
Gehölze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

(47) Bauplatznummer

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss — gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 29.10.2001
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses — im Amtsblatt Nr. 45 am 09.11.2001
3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung — gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 23.10.2017
4. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung — im Amtsblatt Nr. 44 am 03.11.2017
5. Bürgerbeteiligung — gemäß § 3 BauGB erfolgte durch Offenlage vom 06.11.2017 bis 18.12.2017
6. Beteiligung der Behörden — gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 08.11.2017 Fristablauf zur Stellungnahme bis 18.12.2017
7. Auslegungsbeschluss — gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 23.07.2018
8. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung — gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt Nr. am 27.07.2018 Auslegung vom 30.07.2018 bis 07.09.2018 Behördenanschreiben vom 26.07.2018 Frist zur Stellungnahme bis 07.09.2018
9. Satzungsbeschluss — gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am

Ausgefertigt
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom ..... zum Ausdruck kommt, überein.

Talheim, den .....

- Bürgermeister

10. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses — gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. am
11. In Kraft getreten — am

Zur Beurkundung

Talheim, den .....

Bürgermeister

Landkreis Heilbronn **Anlage 1**

GEMEINDE TALHEIM

BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "GRABEN/ VORDERER TIEFER GRABEN"

Lageplan

08125094_0855_xxx_00

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster Stand 23.04.2018 bescheinigt
Bietigheim-Bissingen, den 23.07.2018
Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Stadt- und Grünplanung
Tannenbergstraße 43
74321 Bietigheim-Bissingen

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 23.10.2017/b/kah
Rauschmaier Ingenieure GmbH

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 23.07.2018/d/kah
Rauschmaier Ingenieure GmbH

Verfahrensvermerke erg.
Bietigheim-Bissingen, den 05.11.2018/kah
Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen
Anlage 1 Lageplan mit Legende und Verfahrensvermerken
Anlage 2 Textteil,
Anlage 3 Begründung mit Anlagen
Anlage 4 zusammenfassende Erklärung