

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Das untere Feld“ der Gemeinde Ringsheim (Ortenaukreis) sowie die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Das Untere Feld“

Der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim hat am 23.02.2010 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Das untere Feld“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Das untere Feld“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
4. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2004 (GBl. S. 771).
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.7.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 882).

§ 1

Gegenstand der Änderung

1. der „Zeichnerische Teil“ Maßstab 1 : 500 i.d.F. der 2. Änderung und örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung
2. die „Textfestsetzungen“ zur 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 16.03.2010 werden

1. Der „Zeichnerische Teil“ durch ein Deckblatt ergänzt
 - Vergrößerung Baufenster im nördlichsten Bereich WA 1
 - Vergrößerung Baufenster im Bereich WA 2
 - Auflösung Widerspruch Haustypen WA 1 (schriftlicher Teil E und D), Nutzungsschablone nur E, nun einheitlich beides E und D)
 - Firstrichtungen: Alle Gebäude entlang der B3 Firstrichtung parallel zur B3, übrige Baufenster parallel oder senkrecht zur B3
 - Zusätzlich sind bei WA 1 auch Walmdächer mit einer Neigung von 10° – 45° zulässig
 - Im Bereich WA 2 wird die Dachneigung bei Satteldächern auf 20 - 40° geändert
 - Entfall der festen Flächen für Garagen
 - Änderung Zufahrtssituation im südlichen Bereich WA1 (Erschließung der beiden mittleren Grundstücke über private Stickerschließung von der Albigny-Str. aus)

- Nachtrag eines Leitungsrechts zwischen Lessingstraße und Regenrückhaltebecken
2. für den Geltungsbereich der 2. Änderung die Textfestsetzungen geändert
 - 1.4.2 Fehlerkorrektur, Änderung in „geschlossene Bauweise“ für WA2, WA3 gibt es seit der 2. Änderung nicht mehr, daher entfällt Punkt 1.4.3 ersatzlos
 - 1.7.1 Garagen und Carports sind außer in privaten Grünflächen zukünftig auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig, Vorschriften zu Abständen zu Verkehrsflächen
 - 1.9 Anpassung Vorschriften zu aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwände) an das Ergebnis des Nachtrags I vom 29.01.2010 zum Schallgutachten vom 10.07.2006 (Ing.-Büro Rink)
 3. für den Geltungsbereich der 2. Änderung die örtlichen Bauvorschriften geändert
 - 2.2.1 Dachfarbe: Bisher nur rotbraun, neu: rot, braun, grau, anthrazit
 - 2.2.3 Maximalgröße für Dachliegefenster (0,8 qm) entfällt
 4. dem Bebauungsplan der Nachtrag I vom 29.01.2010 zum Schallgutachten vom 10.07.2006 (Ing.-Büro Rink) als Bestandteil beigefügt.

§ 3

Inhalt des Bebauungsplanes nach der 3. Änderung

1. Die Satzungen über die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

a) „Zeichnerischer Teil“ M 1:500 i.d.F. der 3. Änderung	vom 16.03.2010	Anlage 3
b) „Textfestsetzungen“	vom 24.10.1985	Anlage 2
c) „Textfestsetzungen“ zur 3. Änderung	vom 16.03.2010	Anlage 2 d
d) „Schallgutachten“ – Festsetzungen zum Schallschutz (Ing.-Büro Rink)	vom 10.07.2006	Anlage 7 a
e) Nachtrag I zum „Schallgutachten“ – Festsetzungen zum Schallschutz (Ing.-Büro Rink)	vom 29.01.2010	Anlage 7 b

2. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften besteht aus:

a) „Zeichnerischer Teil“ M 1:500 i.d.F. der 3. Änderung	vom 16.03.2010	Anlage 3
b) „Textfestsetzungen zur 3. Änderung“	Vom 18.07.2006	Anlage 2 d

3. Beigefügt sind:

- | | | |
|---|----------------|------------|
| a) „Begründung“ | vom 24.10.1985 | Anlage 2 |
| b) „Begründung zur 1. Änderung“ | vom 18.07.2006 | Anlage 2 a |
| c) „Begründung zur 2. Änderung“ | vom 28.04.2009 | Anlage 2 b |
| d) „Begründung zur 3. Änderung“ | vom 16.03.2010 | Anlage 2 e |
| e) „Übersichtsplan“ M. 1:10.000 | vom 24.10.1985 | Anlage 1 |
| f) „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ | vom 01.01.1999 | Anlage 5 |
| g) „Umweltbericht“ zur 1. Änderung | vom 18.07.2006 | Anlage 6 |

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 213 BauGB und § 74 LBO ergangenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i. V. m. § 10 BauGB in Kraft.

Gemeinde Ringsheim, den

.....
Heinrich Dix, Bürgermeister