



Landkreis: **ESSLINGEN**
 Gemeinde: **BALTMANNSWEILER**
 Gemarkung: **BALTMANNSWEILER**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Malzenhecken Erweiterung - 1. Änderung“

Änderung des Bebauungsplanes „Malzenhecken Erweiterung“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Maßstab 1:500

Planverfasser Bebauungsplan

Vermessungs- und Planungsbüro
Dipl.-Ing. Erich Ernst Kuhn
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Nürtinger Straße 23 72636 Frickenhausen
 Telefon (07022) 50338-0 Telefax (07022) 50338-50
 Projekt 2010.175

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Frickenhausen, 15.02.2011/21.06.2011

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss durch Gemeinderat §2 Abs.1 BauGB i.V. mit §13 BauGB	am 15.02.2011
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses §2 Abs.1 BauGB i.V. mit §13a BauGB und Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung §3 Abs.2 BauGB	am 25.02.2011
Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB	vom 10.03.2011 bis 11.04.2011
Als Satzung beschlossen §10 BauGB	am 04.07.2011
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB	am 15.07.2011

Ausfertigung:

Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Malzenhecken Erweiterung – 1. Änderung“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften - jeweils in der Fassung vom 15.02.2011/21.06.2011 - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Baltmannsweiler vom 04.07.2011

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 15.02.2011/21.06.2011.

Baltmannsweiler, den

König - Bürgermeister -

Zeichenerklärung - „Malzenhecken Erweiterung - 1. Änderung“

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Malzenhecken Erweiterung - 1. Änderung“ (§9 Abs.7 BauGB)
- Entfallende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Malzenhecken Erweiterung“
- Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)
- Pflanzgebot Einzelbäume (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Satteldach (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) mit Dachneigung
- Gehweg (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Malzenhecken Erweiterung“ (nachrichtliche Darstellung)

Für die übrigen Planzeichen gilt weiterhin die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes „Malzenhecken Erweiterung“, rechtskräftig seit 22.02.1980. Die verwendeten Planzeichen werden nachrichtlich erklärt:

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- I+IU** Zahl der Vollgeschosse
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,6** Geschossflächenzahl
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Firstrichtung
- Leitungsrecht

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Wird wie folgt ergänzt:

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

III. Hinweise

Werden wie folgt ergänzt:

5. Wird bei der Durchführung von Bau- und Gründungsarbeiten Grundwasser angetroffen, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt - Untere Wasserbehörde - einzureichen. Die Erkundung des Grundwassers ist beim Landratsamt - Untere Wasserbehörde - anzuzeigen und mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, vorher in fachtechnischer Hinsicht abzuklären. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

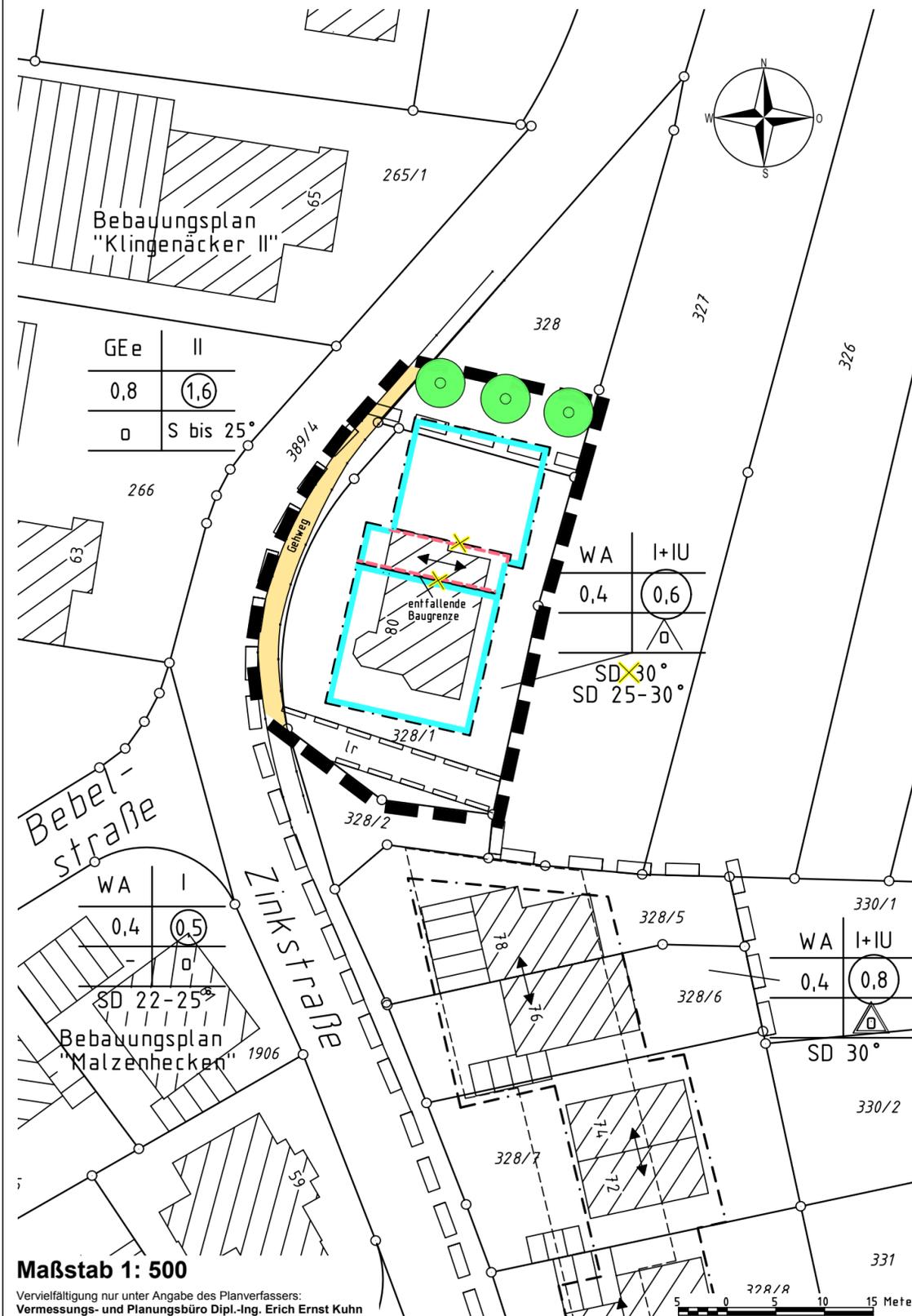
Für weitere textliche Festsetzungen gilt weiterhin der Bebauungsplan „Malzenhecken Erweiterung“, rechtskräftig seit 22.02.1980.

Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416)
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)

Für die unveränderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes „Malzenhecken - Erweiterung“, rechtskräftig seit 22.02.1980.



Maßstab 1: 500

Vervielfältigung nur unter Angabe des Planverfassers:
 Vermessungs- und Planungsbüro Dipl.-Ing. Erich Ernst Kuhn