Stadt Bad Teinach-Zavelstein

Landkreis Calw

Satzung
über die 2. Änderung des Bebauungsplans "Rötenbacher Tal I" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 25.07.1955 (GBl. S. 129) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt Seite 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) hat der Gemeinderat der Stadt Bad Teinach-Zavelstein in öffentlicher Sitzung am 23.09.2013 die 2. Änderung des Bebauungsplans "Rötenbacher Tal I" in Bad Teinach im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 11.09.2013 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 11.09.2013.

§ 3

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bad Teinach-Zavelstein, den 24. September 2013

Markus Wendel
Bürgermeister

Auf die Vorschriften des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, dazulegen.

Stadt Bad Teinach-Zavelstein

Landkreis Calw

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Rötenbacher Tal I"

Der Bebauungsplan "Rötenbacher Tal I" wurde erstmals im Jahr 1979 rechtskräftig. Im Jahr 1995 ist dann ein Verfahren zu Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplans durchgeführt worden, das im Dezember 1995 Rechtskraft erlangte. Im Wesentlichen wurden dabei die Flächen im Bereich der Wilhelmshöhe in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Der Bebauungsplan in seiner derzeit gültigen Fassung sieht vor, dass die Erschließung des Grundstücks, Flst. Nr. 53/9, über die Grundstücke, Flst. Nr. 53 (Hintere Talstr. 18/1) und Flst. Nr. 53/3 (Hintere Talstr. 8) erfolgt. Durch die bauliche und topografische Situation im dortigen Bereich sowie auch durch die unmittelbare Nähe des Rötenbachs ist aber eine Erschließung über das Grundstück, Flst. Nr. 53/3 (Hintere Talstr. 8), tatsächlich nicht möglich. Aus diesem Grund sieht nun die 2. Änderung des Bebauungsplans "Rötenbacher Tal I" vor, dass die Erschließung des Grundstücks, Flst. Nr. 53/9, nunmehr alleine über das Grundstück, Flst. Nr. 53 (Hintere Talstr. 18/1) erfolgt. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung im Bereich des Bebauungsplans "Rötenbacher Tal I" nicht berührt werden, ist eine Änderung dieses Bebauungsplans im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich.

Durch diese Bebauungsplanänderung ist keine Beeinträchtigung von Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima-Luft, Pflanzen- und Tierwelt) zu besorgen; Ausgleichsmaßnahmen sind daher entbehrlich.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im aktuellen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Teinachtal dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplans wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung verursacht keine zusätzlichen Erschließungseinrichtungen sowie auch keine Ergänzung oder Veränderung der vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Bad Teinach-Zavelstein, den 02. Juli 2013

Markus Wendel
Bürgermeister