

**GEMEINDE NEHREN
KREIS TÜBINGEN**

**ÄNDERUNG / NEUFASSUNG DES BEBAU-
UNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAU-
VORSCHRIFTEN „AUCHTERT - SCHUL-
STRASSE, LUPPACH - KAPPELSTRASSE“**

Fassung vom 10. Mai 2006

Inhalt

Planungsrechtliche Festsetzungen	3 Seiten
Örtliche Bauvorschriften	9 Seiten
Lageplan	*M 1 : 500 mit Legende
Verfahrensvermerke	1 Seite
Begründung Bebauungsplan	4 Seiten
Begründung Örtliche Bauvorschriften	5 Seiten
Übersichtsplan	M 1 : 2500
Ausfertigung – Inkrafttreten	1 Seite
Satzung Bebauungsplan	
Satzung Örtliche Bauvorschriften	

GEMEINDE NEHREN, KREIS TÜBINGEN

ÄNDERUNG / NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN "AUCHTERT - SCHULSTRASSE, LUPPACH - KAPPEL- STRASSE"

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN UND ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN in der Fassung vom 10. Mai 2006

Vorbemerkung:

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ersetzen die des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“ in vollem Umfang. Die Teilbereiche entlang der Luppach- und der Kappelstraße liegen im Geltungsbereich der nach §19 DSchG festgelegten Gesamtanlage. Die Festlegung als Gesamtanlage gilt bis zum 15. Januar 2007. Dann erfolgt eine Neuentscheidung des Gemeinderats.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 10. Mai 2006

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziff. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet

Das Planungsgebiet ist mit Ausnahme der Flurstücke 115, 2741, 2744/1 und 2744/2 an der Ecke Reutlinger Straße / Kappelstraße als „Mischgebiet“ festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 6 (Gartenbau-betriebe), Ziffer 7 (Tankstellen) und Ziffer 8 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Fläche für den Gemeinbedarf

An der Ecke Kappelstraße – Reutlinger Straße wird gemäß dem Flächennutzungs-plan für die Flurstücke Nr. 115, 2741, 2744/1 und 2744/2 eine Gemeinbedarfsfläche „Altersheim“ festgesetzt.

1.3 Fläche für Dauerkleingärten

Auf der für die Nutzung als Dauerkleingärten festgesetzten Grünfläche sind zweck-gebundene bauliche Anlagen zur Pflege der Grünflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziff.1 BauGB)

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird mit Ausnahme des Bereichs um die private Grün-fläche 0,6 festgesetzt. Für den Bereich, der an die private Grünfläche angrenzt, wird als Grundflächenzahl 0,4 festgesetzt.

Für die First- und Wandhöhen gelten die Einträge in den Nutzungsschablonen des Lageplans. Als unterer Bezugspunkt für die First- und Wandhöhe gilt für die Bebauung entlang der Straßen die im Lageplan eingetragene Bezugshöhe (BZH).

Für die Bebauung auf hinter liegenden Grundstücken oder Grundstückteilen gilt als Bezugshöhe 0,50 m über dem bestehenden Gelände. Der Messpunkt hierfür ist die Mitte der straßenzugewandten Grundstücksgrenze.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion. Die Wandhöhe muss auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge eingehalten werden.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BauGB):

An den Einmündungen in die Luppach- bzw. Kappelstraße sind Sichtfelder festgesetzt. Sie sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.

4. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Bei Gebäuden mit Wohnungen auf der im Lageplan gekennzeichneten Fläche an der L 384 Reutlinger Straße muss das Schalldämmmaß der beeinträchtigten Außenbauteile den Anforderungen für den Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – genügen.

(Diese Anforderungen an den Schallschutz werden in Teilen je nach örtlicher Lage bei Einhaltung der gültigen Energieeinsparverordnung erfüllt. Prüfungen sind im Einzelfall notwendig.)

5. Aufhebung bestehender Festsetzungen:

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzen die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“ in vollem Umfang.

Hinweise:

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)

Ausfertigung

Der textliche Inhalt dieses Bebauungsplanes (planungsrechtliche Festsetzungen) stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Nehren vom 22.05.2006.....überein.

Ausgefertigt:

Nehren, 19.06.2006



Landenberger
Bürgermeister



GEMEINDE NEHREN, KREIS TÜBINGEN

ÄNDERUNG / NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN "AUCHTERT - SCHULSTRASSE, LUPPACH - KAPPEL- STRASSE"

II. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10. Mai 2006

Anmerkung:

Da der Bebauungsplanbereich unterschiedliche Gestaltungsqualitäten umfasst, werden die Örtlichen Bauvorschriften in **zwei Zonen** unterteilt.

In Zone I gelten folgende Bestimmungen:

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Baukörper

Bei allen baulichen Maßnahmen sind die Art der Gebäudestellung sowie die typischen Proportionen und Abmessungen der Gebäude auf den einzelnen Hofstellen zu erhalten. Neubauten müssen sich durch ihre Stellung, Proportionen und Abmessungen in dieses Bild einfügen.

Die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit des Gesamtbaukörpers und seiner Einzelelemente muss der im alten Ortskern überlieferten Bausubstanz und dem dadurch vorgegebenen Rahmen entsprechen.

2. Dächer

Dächer auf Hauptgebäuden sind als Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 48°, höchstens 52° auszuführen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies für den historischen Bestand unbedenklich ist. Ausnahmen können gefordert werden, wenn dies der historische Bestand erfordert.

Dächer auf Nebengebäuden einschließlich Garagen und überdachten Stellplätzen sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 23° auszuführen.

Dachgauben sind im ersten Dachgeschoss zulässig. Ihre Gesamtlänge darf max. die Hälfte der Dachlänge (gemessen von Ortgang zu Ortgang) betragen. Der seitliche Abstand zur Giebelwand muss mindestens 1,50 m betragen. Zum First ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Gauben sind in der Regel als Schleppgauben auszubilden. Das Maß von OK Fertigfußboden bis UK Gaubenpfette darf maximal 1,90 m betragen. Die Außenflächen der Gauben sind in Putz oder Holz auszuführen.

Zwerchhäuser können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Breite 1/3 der Dachlänge nicht überschreitet.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachflächenfenster sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe des Dachflächenfensters nicht mehr als maximal 0,5 m² beträgt.

Als Dachdeckung sind Tonziegel (vorzugsweise Biberschwanz) in matten Rottönen zulässig.

Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Solarnutzung sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht eingesehen werden können.

Dächer bei Gebäuden in den an die Fläche für Dauerkleingärten angrenzenden rückwärtigen Grundstücken oder Grundstücksteilen sind als Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 25° auszuführen.

3. Fassaden

Fassaden sind so auszubilden, dass die Wandflächen gegenüber den Fensterflächen deutlich überwiegen.

Im Erdgeschoss können Ausnahmen für Schaufenster zugelassen werden, wenn die Gliederung auf die Gliederung der Obergeschosse bezogen wird, die Stützelemente mit mindestens 0,60 m Breite ausgeführt werden und das Erscheinungsbild der Gesamtfassade nicht beeinträchtigt wird.

Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig. Bei Verwendung von Holz können Ausnahmen zugelassen werden.

Bei der Farbgebung sind grelle und sehr dunkle Töne zu vermeiden.

4. Einzelelemente

Türen, Tore und Fenster sind als Einzelelemente zu gestalten. Reihungen und bandartige Ausbildungen sind nicht zulässig. Als Material ist Holz zu wählen. Ausnahmen hinsichtlich des Materials können bei Türen und Toren zugelassen werden.

Vordächer an Wohngebäuden sind nur über dem Hauseingang zulässig. Vordächer an Scheunen dürfen maximal 2/3 der Fassade in Anspruch nehmen. Sie sind als geneigte Vordächer in handwerklicher Konstruktion, bevorzugt Holz/Ziegel, auszuführen.

Fenster sind mit einem stehend rechteckigen Format auszuführen. Ausnahmen können bei bestehenden Formaten zugelassen werden.

Balkone und Loggien müssen gestalterisch in die Fassade eingebunden sein. Balkone und Loggien sind an Fassaden, die an die Luppachstraße und die Kappelstraße angrenzen unzulässig.

Charakteristische Gestaltungs- beziehungsweise bauliche Einzelemente wie Fachwerk, Steinsockel, Außentreppen, Tabak-(Kleb)dächer, Klappläden, Fenstersprossen, sind zu erhalten.

Rollläden, deren Kästen innen liegend sind, können ausnahmsweise zugelassen werden.

5. Anforderungen an Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen den Charakter des Ortskerns in Maßstab, Form, Farbe und Material nicht beeinträchtigen. Sie dürfen wesentliche Gestaltungselemente des Gebäudes weder überschneiden noch in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

Oberhalb der Brüstungszone des ersten Obergeschosses sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Die Höhe von Werbeanlagen darf maximal 0,40 m betragen. Ihre Länge darf insgesamt 2/3 der Gebäudefront nicht überschreiten. Als alleinige Werbeanlage können Stechschilder oder Ausleger zugelassen oder gefordert werden, um zu vermeiden, dass wesentliche Gestaltungselemente des Gebäudes überschritten oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

Pro gewerbliche Einheit ist eine Werbeanlage zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sich die gewerbliche Einheit im rückwärtigen Bereich einer Hofstelle befindet.

Als Werbeanlagen sind unzulässig:

- Anlagen mit wechselndem, bewegtem oder farbigem Licht sowie Rückstrahlschilder
- bewegliche Werbeanlagen jeglicher Art
- senkrechte Schriftzüge

Das Bekleben oder Übermalen von Schaufenstern ist nur zu vorübergehenden, kurzfristigen, maximal 10-tägigen Werbezwecken und nur bis zu insgesamt 1/5 der einzelnen Fensterfläche zulässig.

6. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. Gestaltung unbebauter Flächen

Unbebaute Flächen, die nicht als Zufahrts- oder Hofflächen befestigt sind, sind grundsätzlich als Grünflächen anzulegen.

Soweit unbebaute, befestigte Flächen vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, sind Pflastersteine oder Naturstein-Platten zu verwenden. Flächige Beläge sind als Einstreudecken zulässig.

2. Nutzung unbebauter Flächen

Unbebaute Flächen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, dürfen nicht als ständige Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Flächen für Ausstellungszwecke sind hiervon nicht berührt.

7. Zulässigkeit und Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

Soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, sind Mauern und Zäune mit senkrecht stehenden Holzlatten oder Metallstäben, naturbelassen oder in braunen, grauen oder grünen Farbtönen zulässig.

Hecken sind zulässig.

Maschendrahtzäune sind zulässig, wenn sie mit Hecken eingepflanzt werden.

Tote Einfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten.

8. Beschränkung der Verwendung von Außenantennen

Soweit empfangstechnisch möglich, sollte der vorhandene Kabelanschluss genutzt werden. Bei Verwendung von Antennen gilt:

Außenantennen dürfen nicht über den Dachfirst hinausragen und müssen farblich auf die Dachfläche oder die Hauswand abgestimmt sein, an der sie angebracht werden. Soweit es räumlich und technisch möglich ist, sind Außenantennen auf der von der Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseite zu errichten.

9. Geänderte Abstandsflächen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)

Die in § 5 Abs. 4 und 7 LBO festgelegten Abstandsflächen können unterschritten werden, wenn der Bestand des Grundstücks oder des Gebäudes dies erfordert.

10. Ausnahmen

Von den Vorschriften der Ziff. 1 bis 9 können Ausnahmen gewährt werden, wenn keine Beeinträchtigung des Ortsbilds erfolgt und der Sinngehalt dieser Satzung bestehen bleibt.

In Zone II gelten folgende Bestimmungen:

1. Baukörper

Bei allen baulichen Maßnahmen sind die Art der Gebäudestellung, sowie die typischen Proportionen und Abmessungen der Gebäude auf den einzelnen Hofstellen zu erhalten. Neubauten müssen sich durch ihre Stellung, Proportionen und Abmessungen in dieses Bild einfügen.

Die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit des Gesamtbaukörpers und seiner Einzel-elemente muss der im alten Ortskern überlieferten Bausubstanz und dem dadurch vorgegebenen Rahmen entsprechen.

2. Dächer

Dächer auf Hauptgebäuden sind als Satteldächer mit einer Mindestneigung von 25° zulässig.

Dachgauben sind im ersten Dachgeschoss zulässig. Ihre Gesamtlänge darf max. die Hälfte der Dachlänge (gemessen von Ortgang zu Ortgang) betragen. Der seitliche Abstand zur Giebelwand muss mindestens 1,50 m betragen. Zum First ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Gauben sind in der Regel als Schleppgauben auszubilden. Das Maß von OK Fertigfußboden bis UK Gaubenpfette darf maximal 1,90 m betragen. Die Außenflächen der Gauben sind in Putz oder Holz auszuführen.

Zwerchhäuser können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Breite 1/3 der Dachlänge nicht überschreitet.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Als Dachdeckung sind Tonziegel oder Betondachsteine in matten Rot- oder Brauntönen zulässig.

3. Fassaden

Fassaden sind so auszubilden, dass die Wandflächen gegenüber den Fensterflächen deutlich überwiegen.

Im Erdgeschoss können Ausnahmen für Schaufenster zugelassen werden, wenn die Gliederung auf die Gliederung der Obergeschosse bezogen wird, die Stützelemente mit mindestens 0,60 m Breite ausgeführt werden und das Erscheinungsbild der Gesamtfassade nicht beeinträchtigt wird.

Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig. Bei Verwendung von Holz können Ausnahmen zugelassen werden.

Bei der Farbgebung sind grelle und sehr dunkle Töne zu vermeiden.

4. Einzelelemente

Türen, Tore und Fenster sind als Einzelelemente zu gestalten. Reihungen und bandartige Ausbildungen sind nicht zulässig.

Fenster sind mit einem stehend rechteckigen Format auszuführen. Ausnahmen können bei bestehenden Formaten zugelassen werden.

5. Anforderungen an Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen den Charakter des Ortskerns in Maßstab, Form, Farbe und Material nicht beeinträchtigen. Sie dürfen wesentliche Gestaltungselemente des Gebäudes weder überschneiden noch in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

Oberhalb der Brüstungszone des ersten Obergeschosses sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Die Höhe von Werbeanlagen darf maximal 0,40 m betragen. Ihre Länge darf insgesamt 2/3 der Gebäudefront nicht überschreiten. Als alleinige Werbeanlage können Stechschilder oder Ausleger zugelassen oder gefordert werden, um zu vermeiden, dass wesentliche Gestaltungselemente des Gebäudes überschritten oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

Pro gewerbliche Einheit ist eine Werbeanlage zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sich die gewerbliche Einheit im rückwärtigen Bereich einer Hofstelle befindet.

Als Werbeanlagen sind unzulässig:

- Anlagen mit wechselndem, bewegtem oder farbigem Licht sowie Rückstrahlschilder
- bewegliche Werbeanlagen jeglicher Art
- senkrechte Schriftzüge

Das Bekleben oder Übermalen von Schaufenstern ist nur zu vorübergehenden, kurzfristigen, maximal 10-tägigen Werbezwecken und nur bis zu insgesamt 1/5 der einzelnen Fensterfläche zulässig.

6. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. Gestaltung unbebauter Flächen

Unbebaute Flächen, die nicht als Zufahrts- oder Hofflächen befestigt sind, sind grundsätzlich als Grünflächen anzulegen.

Soweit unbebaute befestigte Flächen vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, sind Pflastersteine oder Naturstein-Platten zu verwenden. Flächige Beläge sind als Einstreudecken zulässig.

2. Nutzung unbebauter Flächen

Unbebaute Flächen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, dürfen nicht als ständige Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Flächen für Ausstellungszwecke sind hiervon nicht berührt.

7. Zulässigkeit und Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

Soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, sind Mauern und Zäune mit senkrecht stehenden Holzlatten oder Metallstäben, naturbelassen oder in braunen, grauen oder grünen Farbtönen zulässig.

Hecken sind zulässig.

Maschendrahtzäune sind zulässig, wenn sie mit Hecken eingepflanzt werden.

Tote Einfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten.

8. Beschränkung der Verwendung von Außenantennen

Außenantennen dürfen nicht über den Dachfirst hinausragen und müssen farblich auf die Dachfläche oder die Hauswand abgestimmt sein, an der sie angebracht werden. Soweit es räumlich und technisch möglich ist, sind Außenantennen auf der von der Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseite zu errichten.

9. Geänderte Abstandsflächen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)

Die in § 5 Abs. 4 und 7 LBO festgelegten Abstandsflächen können unterschritten werden, wenn der Bestand des Grundstücks oder des Gebäudes dies erfordert.

10. Ausnahmen

Von den Vorschriften der Ziff. 1 bis 9 können Ausnahmen gewährt werden, wenn keine Beeinträchtigung des Ortsbilds erfolgt und der Sinngehalt dieser Satzung bestehen bleibt.

Aufhebung bestehender Festsetzungen:

Diese örtlichen Bauvorschriften ersetzen die bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße" in vollem Umfang.

Rechtsgrundlagen für die Örtlichen Bauvorschriften:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
- Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg (DSchG)

Ausfertigung

Der textliche Inhalt dieser Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbe-
schluss des Gemeinderates der Gemeinde Nehren vom 22.05.2006 überein.

Ausgefertigt:

Nehren, 19.06.2006


Landenberger
Bürgermeister



Verfahrensvermerke zur Änderung / Neufassung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“

1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats zur Änderung des Bebauungsplans vom 18. Dezember 2000.
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 21. Dezember 2000.
3. Gemeinderatsbeschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 25. April 2005.
4. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 7. Juli 2005.
5. Frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung am 18. Juli 2005.
6. Gemeinderatsbeschluss über die Billigung der Entwürfe der Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und deren öffentliche Auslegung vom 26. September 2005.
7. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung vom 3. November 2005.
8. Öffentliche Auslegung vom 15. November 2005 bis 19. Dezember 2005.
9. Gemeinderatsbeschluss über die Billigung der geänderten Entwürfe der Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und deren erneute öffentliche Auslegung vom 20. Februar 2006.
10. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung vom 2. März 2006.
11. Erneute öffentliche Auslegung vom 14. März 2006 bis 29. März 2006.
12. Beschlussfassung über die Änderung / Neufassung des Bebauungsplans als Satzung vom...22.05.2006
13. Beschlussfassung über die Änderung / Neufassung der örtlichen Bauvorschriften als Satzung vom...22.05.2006..
14. Ortsübliche Bekanntmachung der beiden Satzungsbeschlüsse am...29.06.2006
15. Die Änderung / Neufassung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sind mit der Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse am...29.06.2006...in Kraft getreten.

Nehren, den 03.07.2006



Landenberger
Bürgermeister



GEMEINDE NEHREN, KREIS TÜBINGEN

ÄNDERUNG / NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN "AUCHTERT – SCHULSTRASSE, LUPPACH - KAPPEL- STRASSE"

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN in der Fassung vom 10. Mai 2006

1. Ziele und Zwecke der Planung

Der Inhalt des Bebauungsplanes von 1978 ist infolge der Änderung gesetzlicher Bestimmungen und vor dem Hintergrund des aktuellen Baugeschehens nicht mehr zeitgemäß.

Deshalb ist eine Änderung / Neufassung des Bebauungsplanes notwendig.

Die inhaltlichen Änderungen betreffen dabei unter anderem Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse beziehungsweise Gebäudehöhe, zur Dachneigung und Firstrichtung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche.

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße" wird in vollem Umfang komplett aufgehoben. Künftig gelten lediglich noch der neu gefasste Bebauungsplan "Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße" in der Fassung vom 10. Mai 2006 sowie die neu gefassten örtlichen Bauvorschriften in der aktuellen Fassung.

2. Gebietsabgrenzung

Das Gebiet wird begrenzt durch die Bebauungen an der Luppachstraße, Im Stiegel, Kappelstraße, Reutlinger Straße, Auchtertstraße und Viehmarkt.

3. Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Steinlach-Wiesaz entwickelt. Die Fläche ist dort als Bestandsfläche „Gemischte Baufläche“ und als Gemeinbedarfsfläche „Altersheim“ dargestellt.

4. Umweltprüfung

Für diesen Bebauungsplan wird keine Umweltprüfung durchgeführt, da der Änderungsbeschluss vor dem 20. Juli 2004 gefasst wurde und somit das „alte“ Baurecht weiter gilt.

5. Erschließung/Entwässerung

Die Erschließung erfolgt über bestehende Straßen. Die Entwässerung schließt an das bestehende System an.

6. Natur und Landschaft

Durch den Bebauungsplan werden keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe gegenüber dem Bestand ermöglicht. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht notwendig.

7. Abwägungsentscheidung nach der 1. öffentlichen Auslegung

Die Entwürfe der Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“ in der Fassung vom 26. September 2005 sowie deren Begründungen in der Fassung vom 26. September 2005 wurden in der Zeit vom 15. November 2005 bis 19. Dezember 2005 öffentlich ausgelegt.

Von der Auslegung wurden folgende Träger öffentlicher Belange benachrichtigt: Landratsamt, Regierungspräsidium, EnBW, Fair Energie, Dt. Telekom, Industrie- und Handelskammer, Gemeindeverwaltungsverband Steinlach-Wiesaz und die Dt. Post.

Träger öffentlicher Belange

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- EnBW Regional AG
- Industrie- und Handelskammer Reutlingen
- Gemeindeverwaltungsverband Steinlach-Wiesaz
- Deutsche Telekom AG

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

- Deutsche Post Bauen GmbH (Schreiben vom 13. Dezember 2005)
- Fair Energie GmbH (Schreiben vom 23. November 2005)

Das **Regierungspräsidium Tübingen Ref. 25 – Denkmalpflege** nimmt mit Schreiben vom 19. Dezember 2005 Stellung:

Anregung

In der Legende des Bebauungsplans fehlt die Eintragung der Linie, welche die Grenze der Zone I der örtlichen Bauvorschriften bezeichnet. Auch sonst scheint ein Hinweis auf diese Grenze noch zu fehlen. Es wird deshalb angeregt, als Zone I den Geltungsbereich der Gesamtanlagensatzung zu wählen, damit einheitliche Regelungen gem. § 74 LBO innerhalb der Gesamtanlage gewährleistet sind.

Der Gemeinderat hat am 20. Februar 2006 in öffentlicher Sitzung nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beschlossen, Zone II der örtlichen Bauvorschriften zusätzlich im Lageplan und in der Legende darzustellen.

Im Bereich der Flst. 187/1, 188 und 190/1 Im Stiegel wird die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften der Geltungsbereichsgrenze der Gesamtanlagenschutzsatzung angepasst und werden die Baugrenzen entsprechend angeglichen.

Ansonsten bleibt der Geltungsbereich der Änderung / Neufassung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften unverändert.

Das **Landratsamt Tübingen Abt. 40.3 Naturschutz** nimmt mit Schreiben vom 15. Dezember 2005 Stellung:

Anregung

Immissionsschutz:

Hinsichtlich der Verkehrslärmsituation durch die L 384 verweist das Landratsamt auf seine Stellungnahme vom Mai 2005, welche weiterhin Gültigkeit hat.

Entlang der L 384 befinden sich noch mehrere unbebaute Grundstücke. Die eigene Lärmabschätzung für diese Grundstücke mit einem Berechnungsprogramm (Rechenvorschrift RLS 90) ergab eine Überschreitung des Tagesrichtwertes von ca. 9 Dezibel und des Nachtrichtwertes von ca. 13 Dezibel (Richtwerte gem. DIN 18005, Beiblatt 1 für Mischgebiete). Die Lärmimmissionen wurden auf der Basis einer Verkehrsstärkenkarte, Stand Jahr 2000, abgeschätzt. Die Annahme von 19.000 Fahrzeugen pro Tag (DTV) stellt laut der Straßenbauabteilung im Landratsamt eine realistische Abschätzung dar.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20. Februar 2006 nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beschlossen, auf der im Lageplan gekennzeichneten Fläche an der L 384 (Reutlinger Straße) auf der Grundlage der Angaben des Landratsamts und des für das Baugebiet Südwest – Ehrenberg erstellten Gutachtens der TÜV Ecoplan Akustik GmbH von 1998/99 für Gebäude mit Wohnungen Festsetzungen zum Lärmschutz an Gebäuden zu treffen.

Die Ausgangswerte für diese Gutachten haben sich aktuell nicht wesentlich verändert, die Plangebiete sind vergleichbar. Nähere Einzelheiten ergeben sich aus Ziff. 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen.

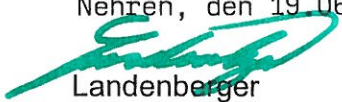
Ansonsten sind während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen zum Bebauungsplan eingegangen.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20. Februar 2006 die Entwürfe der Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“ sowie deren Begründungen in den geänderten Fassungen vom 20. Februar 2006 gebilligt und beschlossen, diese für die Dauer von zwei Wochen erneut öffentlich auszulegen. Dabei können Anregungen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 14. März 2006 bis 29. März 2006. Anregungen oder Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Nehren, 10. Mai 2006

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Nehren vom....22..05..2006.....zugrunde.
Nehren, den 19.06.2006


Landenberger
Bürgermeister



GEMEINDE NEHREN, KREIS TÜBINGEN

ÄNDERUNG / NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN "AUCHTERT - SCHULSTRASSE, LUPPACH - KAPPEL- STRASSE"

BEGRÜNDUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN in der Fassung vom 10. Mai 2006

Die örtlichen Bauvorschriften dienen dazu, in gestalterischer Hinsicht Störungen für die Umgebung zu vermeiden. Dabei wird ein relativ weiter Rahmen gesetzt, um für die einzelnen Gebäude Entwicklungsmöglichkeiten zu lassen. Da der Bebauungsplan Bereiche von unterschiedlicher Gestaltungsqualität umfasst, werden die Örtlichen Bauvorschriften für **zwei Zonen** festgesetzt.

Zone I deckt sich dabei mit der Abgrenzung der denkmalgeschützten Gesamtanlage „Ortskern Nehren“.

Zone II umfasst die Bereiche zwischen der Reutlinger Straße und der Schulstraße den nordwestlichen Teil der Schulstraße und den nordöstlichen Teil der Auchtertstraße sowie einen Teilbereich der zweiten Bauzeile nordwestlich der Luppachstraße.

1. Bestand

Im alten Ortskern von Nehren hat sich in den letzten Jahren ein immer stärkerer Struktur- und Funktionswandel vollzogen:

Landwirtschaftliche Betriebe wurden aufgegeben, Gewerbebetriebe wurden aus dem alten Ortskern herausverlegt, um weiter entwicklungsfähig zu sein.

Mit diesem Wandel ging eine Veränderung der Wohnansprüche einher.

Die Veränderungen haben Anpassungen der bestehenden Gebäude und anderer baulicher Anlagen erforderlich gemacht.

Von wenigen Einzelfällen abgesehen, unterblieben „Bausünden“ in größerem Umfang oder Ausmaß.

Entsprechend der Systematik des § 74 LBO und des § 19 DSchG lassen sich die Ortsbildcharakteristika für Nehren wie folgt gliedern und definieren.

Baukörper:

Die Gebäude im Geltungsbereich stellen sich ausschließlich als Einzelbaukörper dar. Wenn unterschiedliche Nutzungen (z. B. Wohnhaus und Scheune) gegeben sind, lassen sich diese an der Baukörper-Struktur ablesen.

Die Gebäude sind in der Regel zweigeschossig mit ausgebautem Dach. In Einzelfällen sind auch eingeschossige oder dreigeschossige Gebäude, jeweils mit ausgebauten Dachstühlen, anzutreffen.

Dächer:

Im Geltungsbereich überwiegt das relativ steil geneigte Satteldach. Bei wenigen Ausnahmen sind flachere Satteldächer oder Krüppelwalmdächer anzutreffen.

Bis auf Neubauten jüngeren Datums sind die Dächer mit Ortgang und Traufüberstand versehen.

Dachaufbauten sind in vielfältiger Art und Weise vorhanden. Dennoch überwiegt die klassische Schleppgaube als Einzel- oder Doppelgaube.

Auch durchgehende Dachaufbauten sind anzutreffen. Gleiches gilt für sog. Zwerchhäuser. Dachflächenfenster sind nur vereinzelt anzutreffen.

Fassaden:

Bei den Fassaden überwiegen die, bei denen einschließlich des Erdgeschosses der Wandanteil deutlich höher ist als der Fensteranteil. Von Fachwerkgebäuden abgesehen sind Putzfassaden die Regel. In Einzelfällen sind auch Fassadenverkleidungen anzutreffen.

Einzelelemente:

Hinsichtlich der Türen, Tore und Fenster lassen sich keine ortstypischen Regeln aufstellen. Ähnliches gilt für Vordächer und Markisen. Vereinzelt sind noch Klappläden vorhanden.

Auch bei Werbeanlagen und Automaten ist keine einheitliche Gestaltungslinie festzustellen.

Bei unbebauten Flächen und Einfriedigungen ist ebenfalls eine Vielzahl von verwendeten Materialien und Gestaltungsprinzipien anzutreffen. Hofflächen sind in der Regel versiegelt.

2. Planungsinhalt

Da das allgemeine Bewusstsein für qualitätvolles Bauen sehr stark mit finanziellen Erwägungen, bautechnischen und konstruktiven Möglichkeiten, Materialvielfalt, industriellen Angeboten und weiteren derartigen Gesichtspunkten zusammenhängt, soll ein Rahmen für die weitere bauliche Entwicklung in Form einer Satzung nach § 74 Abs. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg gesetzt werden.

Damit sollen bauliche Veränderungen einer Regelung unterworfen werden, um ein Ausufern des baulichen Individualismus bei allem Respekt vor der grundsätzlichen Baufreiheit zu verhindern.

Gleichzeitig wird durch eine derartige Satzung der Gestaltungsspielraum für Architekten und Bauherren aufgezeigt – nicht im Sinne einer Einengung, sondern vielmehr mit dem Ziel, Denkanstöße und Anregungen im Interesse einer qualitätvollen Baugestaltung zu geben.

Die Festsetzungen zu den Baukörpern sollen sicherstellen, dass die Baustruktur des Geltungsbereichs auch in Zukunft gewahrt bleibt. Nur so kann dieser seine Identifikationsfunktion auch künftig wahrnehmen.

Die Regelungen zu den Dächern betreffen das Erscheinungsbild. Durch diese Regelungen sollen Störungen der Dachlandschaft und hinsichtlich der Fernwirkung dieses Bereichs vermieden werden.

Die Regelungen für die Fassaden und die baulichen Einzelelemente sollen sicherstellen, dass die überkommenen Gestaltungsprinzipien weiter gepflegt werden und keine allzu offene „Spielwiese“ für modische Tendenzen entstehen kann.

Mit den Festsetzungen zu Werbeanlagen wird versucht, das Bewusstsein für das rechte Augenmaß dieser sicherlich im alten Ortskern sinnvollen und nicht grundsätzlich auszuschließenden Einrichtungen zu stärken.

Die Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke haben neben einer optischen auch eine kleinklimatologische Funktion. Das Ausmaß der Versiegelung soll grundsätzlich zurückgedrängt werden.

Mit den Festsetzungen zu den Einfriedigungen soll eine gewisse Vielfalt ermöglicht werden, ohne dass ein „Durcheinander“ entsteht, das letztlich zu Störungen des Erscheinungsbildes führt.

Abwägungsentscheidung nach der 1. öffentlichen Auslegung:

Die Entwürfe der Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“ in der Fassung vom 26. September 2005 sowie deren Begründungen in der Fassung vom 26. September 2005 wurden in der Zeit vom 15. November 2005 bis 19. Dezember 2005 öffentlich ausgelegt.

Von der Auslegung wurden folgende Träger öffentlicher Belange benachrichtigt: Landratsamt, Regierungspräsidium, EnBW, Fair Energie, Dt. Telekom, Industrie- und Handelskammer, Gemeindeverwaltungsverband Steinlach-Wiesaz und die Dt. Post.

Träger öffentlicher Belange

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- EnBW Regional AG
- Industrie- und Handelskammer Reutlingen
- Gemeindeverwaltungsverband Steinlach-Wiesaz
- Deutsche Telekom AG

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

- Deutsche Post Bauen GmbH (Schreiben vom 13. Dezember 2005)
- Fair Energie GmbH (Schreiben vom 23. November 2005)

Das **Regierungspräsidium Tübingen Ref. 25 – Denkmalpflege** nimmt mit Schreiben vom 19. Dezember 2005 Stellung:

Anregung:

In der Legende des Bebauungsplans fehlt die Eintragung der Linie, welche die Grenze der Zone I der örtlichen Bauvorschriften bezeichnet. Auch sonst scheint ein Hinweis auf diese Grenze noch zu fehlen. Es wird deshalb angeregt, als Zone I den Geltungsbereich der Gesamtanlagensatzung zu wählen, damit einheitliche Regelungen gem. § 74 LBO innerhalb der Gesamtanlage gewährleistet sind.

Der Gemeinderat hat am 20. Februar 2006 in öffentlicher Gemeinderatssitzung nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beschlossen, Zone II der örtlichen Bauvorschriften zusätzlich im Lageplan und in der Legende darzustellen. Im Bereich der Flst. 187/1, 188 und 190/1 Im Stiegel wird die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften der Geltungsbereichsgrenze der Gesamtanlagenschutzsatzung angepasst und werden die Baugrenzen entsprechend angeglichen.

Ansonsten bleibt der Geltungsbereich der Änderung / Neufassung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften unverändert.

Anregung aus der Stellungnahme zu den örtlichen Bauvorschriften „Ortskern Nehren im Bereich der Straßen / Straßenteile Hauchlinger Straße, Hauptstraße, Kappelstraße, Wertstraße“ (Schreiben vom 19. Dezember 2005)

„Soweit empfangstechnisch möglich, sollte soll der vorhandene Kabelanschluss genutzt werden.“ Der Sinn der Regelung ist, dass der vorhandene Kabelanschluss wirklich genutzt werden soll, wenn das empfangstechnisch möglich ist.

Nachdem diese Regelung auch in Zone I Ziff. 8 der örtlichen Bauvorschriften „Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“ vorgesehen ist, wurde die Anregung des

Regierungspräsidiums auch hier geprüft.

Die Baurechtsabteilung des Landratsamts Tübingen hält die angeregte Änderung im Hinblick auf das Grundrecht der Informationsfreiheit für rechtlich bedenklich und hat vorgeschlagen, es bei der bisherigen Regelung zu belassen, die als Empfehlung zu verstehen sei.

Der Gemeinderat hat am 20. Februar 2006 in öffentlicher Gemeinderatssitzung nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beschlossen, die bisherige Formulierung in den örtlichen Bauvorschriften Zone I Ziff. 8 beizubehalten. Satz 1 ist als Empfehlung zu verstehen. Das Wort „sollte“ wird deshalb nicht durch das Wort „soll“ ersetzt.

Die Stellungnahme des **Landratsamts Tübingen Abt. 40.3 Naturschutz** vom 15. Dezember 2005 betrifft ausschließlich die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Ansonsten sind während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen zu den örtlichen Bauvorschriften eingegangen.

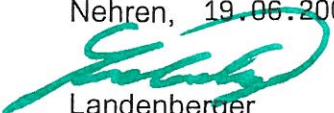
Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20. Februar 2006 die Entwürfe der Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“ sowie deren Begründungen in den geänderten Fassungen vom 20. Februar 2006 gebilligt und beschlossen, diese für die Dauer von zwei Wochen erneut öffentlich auszulegen. Dabei können Anregungen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 14. März 2006 bis 29. März 2006. Anregungen oder Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Die bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“ werden in vollem Umfang komplett aufgehoben. Künftig gelten lediglich noch die neu gefassten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10. Mai 2006 sowie der neu gefasste Bebauungsplan „Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“ in der aktuellen Fassung.

Nehren, 10. Mai 2006

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Nehren vom....22.05.2006.....zugrunde.

Nehren, 19.06.2006


Landenberger
Bürgermeister



Gemeinde Nehren, Kreis Tübingen

Änderung / Neufassung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
"Auchtert - Schulstraße, Luppach - Kappelstraße"

Übersichtsplan M. 1:2500



GEMEINDE NEHREN, KREIS TÜBINGEN

ÄNDERUNG / NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN „AUCHTERT - SCHULSTRASSE, LUPPACH – KAPPEL- STRASSE“

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“ stimmen mit den beiden Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 22.05.2006 überein.

Die Änderung / Neufassung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“ in der Fassung vom 10.05.2006 werden hiermit ausgefertigt.

Nehren, den 19.06.2006

Landenberger
Bürgermeister



INKRAFTTRETEN

Die beiden Satzungsbeschlüsse vom 22.05.2006 wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

29.06.2006

im Amtsblatt der Gemeinde Nehren bekannt gemacht. Die Änderung / Neufassung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sind mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

S a t z u n g
über die Änderung/Neufassung des Bebauungsplans
„Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“

Rechtsgrundlagen (mit späteren Änderungen):

§ 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S. 2414).

Nach den Überleitungsvorschriften des § 233 (1) i.V.m. § 244 (2) BauGB finden auf Bebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14.03.99 bis 20.07.04 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20.07.2006 abgeschlossen werden, die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Verfahrensschritten noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der ab dem 20.07.04 geltenden Fassung durchgeführt werden.

Dieses Bebauungsplanverfahren wird nach den Vorschriften in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuchs durchgeführt.

§ 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698).

Der Gemeinderat hat am 22.05.2006 die Änderung / Neufassung des Bebauungsplans „Auchtert- Schulstraße, Luppach- Kappelstraße“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung / Neufassung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans vom 10.05.2006.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Inhalt des Planungsbüros Schuler GmbH, Trochtelfingen vom 10.05.2006
2. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 10.05.2006.
3. Die Festsetzungen des bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplans „Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“ werden in vollem Umfang aufgehoben.

§ 3

In-Kraft-Treten

Die Änderung / Neufassung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt!

Nehren, den 19.06.2006.


(Landenberger)
Bürgermeister



S a t z u n g
über die Änderung / Neufassung der örtlichen Bauvorschriften
„Auchtert- Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“

Nach § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) mit späteren Änderungen hat der Gemeinderat der Gemeinde Nehren am 22.05.2006 zusammen mit der Änderung / Neufassung des Bebauungsplans die Änderung / Neufassung der örtlichen Bauvorschriften „Auchtert-Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“ als **S a t z u n g** beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung / Neufassung der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften vom 10.05.2006.

§ 2
Bestandteile der Satzung

1. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Inhalt des Planungsbüros Schuler GmbH, Trochtelfingen vom 10.05.2006
2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan i.d.F. vom 10.05.06.
3. Die bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auchtert- Schulstraße, Luppach-Kappelstraße“ werden in vollem Umfang aufgehoben.


§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. des § 75 Abs. 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

§ 4
In-Kraft-Treten

Die Änderung / Neufassung der örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 74 Abs. 7 LBO i.V. mit § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Kraft.

Ausgefertigt!
Nehren, den 19.06.2006.....


(Landenberger)
Bürgermeister

