

Gemeinde Nehren, Kreis Tübingen

**Bebauungsplan der Innenentwicklung mit örtlichen
Bauvorschriften**

**„Brühlstraße – Gomaringer Straße – Verbindungsweg
Gomaringer Straße / Brühlstraße“**

A u s f e r t i g u n g

Der textliche und der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Brühlstraße – Gomaringer Straße – Verbindungsweg Gomaringer Straße/Brühlstraße“ stimmen mit den beiden Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 28.04.2008 überein.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 29.10.2007 werden hiermit ausgefertigt.

Nehren, den 16.07.2008


(Landenberger)
Bürgermeister

I n k r a f t t r e t e n

Die beiden Satzungsbeschlüsse vom 28.04.2008 wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

24.07.2008

im Amtsblatt der Gemeinde Nehren bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung mit örtlichen Bauvorschriften „Brühlstraße – Gomaringer Straße – Verbindungsweg Gomaringer Straße/Brühlstraße“ ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Nehren
Kreis Tübingen

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Brühlstraße - Gomaringer Straße – Verbindungsweg Gomaringer Straße/Brühlstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) mit späteren Änderungen i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) mit späteren Änderungen hat der Gemeinderat der Gemeinde Nehren in öffentlicher Sitzung am 28.04.2008 den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Brühlstraße - Gomaringer Straße – Verbindungsweg Gomaringer Straße / Brühlstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Lageplan des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans, gefertigt vom Planungsbüro Schuler GmbH, Trochtelfingen vom 29.10.2007.

§ 2

Bestandteile der Satzung


1. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Inhalt des Planungsbüros Schuler GmbH, Trochtelfingen vom 29.10.2007
2. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 29.10.2007
3. Die Festsetzungen des bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplans „Weihergärten-Brühl“ werden innerhalb des Geltungsbereichs dieses neuen Bebauungsplans in vollem Umfang aufgehoben.

§ 3

In-Kraft-Treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nehren, den 16.07.2008


(Landenberger)
Bürgermeister



Gemeinde Nehren
Kreis Tübingen

Satzung

über die Aufstellung örtlicher Bauvorschriften „Brühlstraße - Gomaringer Straße – Verbindungsweg Gomaringer Straße/Brühlstraße“

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) mit späteren Änderungen i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) mit späteren Änderungen hat der Gemeinderat der Gemeinde Nehren in öffentlicher Sitzung am 28.04.08 die zusammen mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Brühlstraße – Gomaringer Straße – Verbindungsweg Gomaringer Straße / Brühlstraße“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Lageplan des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, gefertigt vom Planungsbüro Schuler GmbH, Trochtelfingen vom 29.10.2007.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Inhalt des Planungsbüros Schuler GmbH, Trochtelfingen vom 29.10.2007
2. Örtliche Bauvorschriften vom 29.10.2007
3. Die bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Weihergärten-Brühl“ werden innerhalb des Geltungsbereichs dieser örtlichen Bauvorschriften 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.

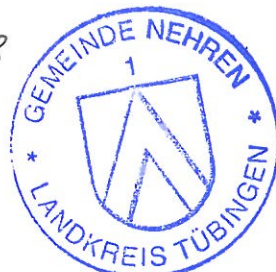
§ 4

In-Kraft-Treten

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

Nehren, den 16.07.2008


(Landenberger)
Bürgermeister



Ausfertigung

Die örtlichen Bauvorschriften „Brühlstraße – Gomaringer Straße – Verbindungsweg Gomaringer Straße / Brühlstraße“ in der Fassung vom 29.10.2007 werden hiermit Ausgefertigt.

Nehren, den 16.07.2008


(Landenberger)
Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss vom 28.04.2008 wurde gemäß § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am

..... 24.07.2008

im Amtsblatt der Gemeinde Nehren bekannt gemacht.

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung „Brühlstraße – Gomaringer Straße – Verbindungsweg Gomaringer Straße / Brühlstraße“ in der Fassung vom 29.10.2007 wird hiermit ausgefertigt.

Nehren, den 16.07.2008


(Landenberger)
Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss vom 28.04.2008 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

24.07.2008

im Amtsblatt der Gemeinde Nehren bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

GEMEINDE NEHREN
KREIS TÜBINGEN

**BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG MIT
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
„BRÜHLSTRASSE – GOMARINGER STRASSE – VER-
BINDUNGSWEG GOMARINGER STRASSE / BRÜHL-
STRASSE“**

Fassung vom 29. Oktober 2007

Inhalt	Planungsrechtliche Festsetzungen	2 Seiten
	Örtliche Bauvorschriften	1 Seite
	Begründung mit Anlage 1	6 Seiten
	Begründung Örtliche Bauvorschriften	1 Seite
	Übersichtsplan	M 1 : 2500
	Lageplan	M 1 : 500 mit Legende

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem ~~dem~~ den Satzungsbeschluss²ⁿ des Gemeinderates der Gemeinde Nehren vom 28.04.2008 überein.

Nehren, 16.07.2008



Landenberger
Bürgermeister



GEMEINDE NEHREN, KREIS TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG „BRÜHLSTRASSE – GOMARINGER STRASSE – VERBINDUNGSWEG GOMARINGER STRASSE / BRÜHLSTRASSE“

TEXTTEIL

in der Fassung vom 29. Oktober 2007

I. Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 29. Oktober 2007

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Das Planungsgebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

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

Zum Maß der baulichen Nutzung sind im Lageplan die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl festgesetzt.

Für die First- und Wandhöhen gelten die Einträge in der Nutzungsschablone des Lageplans. Als unterer Bezugspunkt für die First- und Wandhöhe gilt für die bebauten Grundstücke die bisher bestehende Erdgeschossfußbodenhöhe.

Für die unbebauten Grundstücke gilt die Höhe der Gomaringerstraße gemessen in der Mitte des Baugrundstücks. Bei der Bezugshöhe sind Abweichungen von maximal 0,50m zulässig.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion.

3. Aufhebung bestehender Festsetzungen:

Die Festsetzungen des bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplans „Weihergärten – Brühl“ werden innerhalb des Geltungsbereichs dieses neuen Bebauungsplanes in vollem Umfang aufgehoben.

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.

Im Bebauungsplangebiet befinden sich Erdgasversorgungs- sowie –netzanschlussleitungen. Diese sind im Bestand zu beachten und ggf. zu sichern.

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BGBl. I S. 3316).
- Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Ausfertigung

Der textliche Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Nehren vom 28.04.2008 überein.

Ausgefertigt:

Nehren, 16.07.2008



Landenberger
Bürgermeister



GEMEINDE NEHREN, KREIS TÜBINGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 74 ABS. 7 LBO ZUM BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG „BRÜHLSTRASSE – GOMARINGER STRASSE – VERBUNDUNGSWEG GOMARINGER STRASSE / BRÜHLSTRASSE“

TEXTTEIL

in der Fassung vom 29. Oktober 2007

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs.1 Ziff.1 LBO)

Dächer auf Hauptgebäuden sind als Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 22° auszuführen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.

Es sind nur nicht spiegelnde und nicht glänzende Materialien für die Dachdeckung und die Fassadengestaltung zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

Unbebaute Flächen, die nicht als Zufahrt oder für Stellplätze benötigt werden, sind als Grünanlage gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Befestigte Freiflächen wie Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

3. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Weihergärten – Brühl“ werden innerhalb des Geltungsbereichs dieses neuen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften in vollem Umfang aufgehoben.

Rechtsgrundlage für die Örtlichen Bauvorschriften:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl.S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2004 (GBl.S. 895) m. W. v. 2. Januar 2005

Ausfertigung

Der textliche Inhalt dieser Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Nehren vom 28.04.2008 überein.

Ausgefertigt:

Nehren, 16.07.2008


Landenberger
Bürgermeister



GEMEINDE NEHREN, KREIS TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG „BRÜHLSTRASSE – GOMARINGER STRASSE – VERBINDUNGSWEG GOMARINGER STRASSE / BRÜHLSTRASSE“

BEGRÜNDUNG

in der Fassung vom 29. Oktober 2007

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Der bislang durch den Bebauungsplan „Weihergärten – Brühl“ im Bereich des Flst. 652/1 an der Gomaringer Straße festgesetzte Spielplatz ist infolge der Gesamtsituation nicht mehr erforderlich, da in dieser Gegend ausreichend Spielplätze vorhanden sind.

Vor dem Hintergrund der Bauland einsparung durch Innenentwicklung als Nachverdichtung sollte das Grundstück angemessen genutzt und bebaut werden.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung auf dem Flurstück 652/1 zu schaffen. Dieses Flurstück soll mit Wohngebäuden bebaut werden. Des Weiteren sollen für die bestehenden Gebäude Möglichkeiten der Erweiterung oder der Ergänzung geschaffen werden.

2. Aussagen des Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Flurstücks 652/1 als öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ dargestellt.

Die Berichtigung erfolgt gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2.

3. Bestandsbeschreibung

Das Flurstück Nr. 652/1 wurde bisher als Spielplatz genutzt. Es handelt sich hierbei momentan um eine Grünfläche mit Baumbestand ohne Spielgeräte.

Die übrigen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind mit Wohngebäuden bebaut.

4. Planungsbeschreibung

4.1 Anpassung an Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung, da mit ihm eine Nachverdichtung erreicht wird. Somit wird der Bebauungsplan nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ist zulässig, da eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO mit weniger als 20 000 m² anzurechnen ist.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung mit dazugehörigem Umweltbericht abgesehen. Auch die Frage nach der Eingriffs- / Ausgleichs Bilanz stellt sich nicht.

4.2 Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 5 Ziff.7 BauGB)

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Brühlstraße – Gomaringer Straße – Verbindungsweg Gomaringer Straße / Brühlstraße“, sind - abgesehen von einer Inanspruchnahme von Boden - keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Geologie, Relief, Boden

Hierzu wird auf die Untergrunduntersuchungen des Ingenieur- und Hydrogeologischen Büros, Tübingen für den Bebauungsplan „Brühlhof“ hingewiesen. Da der Bebauungsplan „Brühlhof“ in direkter Nachbarschaft zum Bebauungsplan „Brühlstraße – Gomaringer Straße – Verbindungsweg Gomaringer Straße / Brühlstraße“ liegt wird davon ausgegangen, dass die Ergebnisse hinsichtlich der Bodenverhältnisse und der daraus resultieren Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser übernommen werden können. Hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser wurde folgendes festgestellt: „es wurde eine als „schlecht durchlässig“ einzustufende Untergrunddurchlässigkeit festgestellt. Die tonig ausgebildeten Verwitterungsschichten sind nicht für Versickerungseinrichtungen geeignet.“ Zusätzlich zu den geologischen Verhältnissen wäre das dezentrale Versickern von Niederschlagswasser von maximal 2 relativ kleinen Bauplätzen unwirtschaftlich. Das Niederschlagswasser der beiden Bauplätze wird dem bereits existierenden Kanal zugeführt.

5. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Mit der Bebauung wird eine Nachverdichtung des Bestandes erreicht.

Trochtelfingen, 29. Oktober 2007

Koordination:



Planungsbüro Schuler GmbH



Gemeinde Nehren,
Landenberger
Bürgermeister

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Nehren vom 28.04.08 zugrunde.

Nehren, 16.07.2008



Landenberger
Bürgermeister



GEMEINDE NEHREN

KREIS TÜBINGEN

**BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG MIT
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

**„BRÜHLSTRASSE – GOMARINGER STRASSE –
VERBINDUNGSWEG GOMARINGER STRASSE /
BRÜHLSTRASSE“**

Fassung vom 29. Oktober 2007

Anlage 1 zur Begründung zum Bebauungsplan:
Betrachtung der Schutzgüter 3 Seiten

**ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG
BETRACHTUNG DER SCHUTZGÜTER
in der Fassung vom 29. Oktober 2007**

1. Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Art des Gebiets	WA
Art der Bebauung	offene Bauweise Dachneigung min. 22°, Grundflächenzahl 0,4
Erschließung	Geschossflächenzahl 0,6 Die Erschließung besteht bereits
Regenrückhaltungs- und Regenableitungskonzept	Befestigte Freiflächen wie Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Siehe Begründung zum Bebauungsplan Ziffer 4.2 Belange des Umweltschutzes, Geologie – Relief - Boden

2. Fachziele des Umweltschutzes

Gesetzliche Grundlagen der Fachgesetze	Immissionsschutzverordnungen, Wassergesetz Baden-Württemberg
Aussagen von umweltbezogenen Plänen und Programmen	keine

3. Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes

Gebietscharakterisierung	das Planungsgebiet wird als Grünfläche und als Wohnbaugrundstücke genutzt
Schutzgebiete	Keine ausgewiesenen Schutzgebiete nach Natura 2000 im Plangebiet o. unmittelbarer Umgebung

Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen

besonders geschützte Tieren und Pflanzen	wurden im Plangebiet nicht festgestellt
Lebensräume für Tiere	wurden im Plangebiet nicht festgestellt
biologische Vielfalt	ohne Relevanz, Siedlungsgrün
bestehende Beeinträchtigung	keine

Boden

Geologischer Untergrund	keine Angaben
Bodenart	keine Angaben
landwirtschaftliche Wertigkeit	niedrig
sonstige Eigenarten	keine bekannt
Altlasten	keine bekannt

Wasser

Oberflächenwasser	es befinden sich keine Oberflächengewässer im Planungsgebiet
Grundwasser	Grundwasser weit unter Flur Schadstofffilterung durch Boden vorhanden
Wasserschutzgebiete	nicht ausgewiesen
Überschwemmungsgebiet	nicht ausgewiesen

Luft

Kaltluftabfluss	nicht relevant
bestehende Beeinträchtigung	Anlagen- und durch Verkehrsaufkommen bedingte Immissionen
Wirkungsgefüge	nicht relevant
Landschaft	keine Belang

4. Prognose der Umweltentwicklung bei Planungsdurchführung und Null-Variante und deren Bewertung

Prognose bei Null-Variante

Kurzfristig keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand

Prognose bei Planungsdurchführung

Tiere	insgesamt Auswirkung auf Tierwelt unerheblich, da kleine Fläche
Pflanzen	insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf Pflanzen zu erwarten
Biologische Vielfalt	keine besonders geschützten Arten und kein Schutzgebiet
Boden	Haupteingriff: Versiegelung Verdichtung Verdrängung der Bodenlebewesen Bodenabtrag
Wasser	keine Auswirkung
Luft	Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr und Hausbrand werden die Luft kaum messbar beeinflussen
Klima	stärkere Erwärmung durch Versiegelung, da Fläche relativ klein ist sind klimatische Auswirkungen sehr gering einzustufen
Landschaft	keine Auswirkungen.
Wirkungsgefüge	keine Auswirkungen

5. Prüfung der Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidung	keine, da alternative Gebietsstandorte nicht zur Verfügung stehen
Verringerung	Möglichst niedrige Versiegelung Durch Aushub anfallender Boden wird durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück verwendet
Ausgleich	nicht erforderlich

6. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

nicht relevant, da nur dieses Baugrundstück zur Verfügung steht

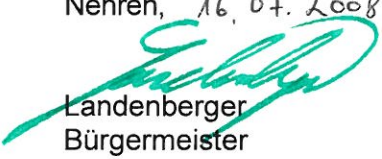
Trochtelfingen, 29. Oktober 2007



Planungsbüro Schuler GmbH

Die Anlage 1 zur Begründung zum Bebauungsplan Betrachtung der Schutzgüter in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Nehren vom 28.04.2008 zugrunde.

Nehren, 16.07.2008



Landenberger
Bürgermeister



GEMEINDE NEHREN, KREIS TÜBINGEN

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 74 ABS. 7 LBO ZUM BEBAUUNGSPLAN
DER INNENENTWICKLUNG „BRÜHLSTRASSE – GOMARINGER STRASSE – VERBIN-
DUNGSWEG GOMARINGER STRASSE / BRÜHLSTRASSE“**

BEGRÜNDUNG

in der Fassung vom 29. Oktober 2007

Die örtlichen Bauvorschriften dienen dazu, in gestalterischer Hinsicht Störungen für die Um-
gebung zu vermeiden. Dabei wird ein relativ weiter Rahmen gesetzt, um für die Bebauung
Gestaltungsmöglichkeiten zu lassen.

Trochtelfingen, 29. Oktober 2007

Koordination:



Planungsbüro Schuler GmbH



Gemeinde Nehren,
Landenberger
Bürgermeister

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der
Gemeinde Nehren vom 28.04.2008 zugrunde.

Nehren, 16.07.2008



Landenberger
Bürgermeister



GEMEINDE NEHREN, KREIS TÜBINGEN
ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
"BRÜHLSTRASSE - GOMARINGER STRASSE - VERBINDUNGSWEG
GOMARINGER STRASSE / BRÜHLSTRASSE"
- M 1:2.500



Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan der Innenentwicklung mit örtlichen Bauvorschriften „Brühlstraße – Gomaringer Straße – Verbindungsweg Gomaringer Straße / Brühlstraße „

- Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB –

1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats (§ 2 (1) BauGB) vom 17.09.2007
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 20.09.2007
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planaufgabe vom 24.09.07 bis 10.10.07
4. Gemeinderatsbeschluss über die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans einschließlich Begründung und des Entwurfs der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung und deren öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom 29.10.2007
5. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Gemeinde am 08.11.2007
6. Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom 19.11.2007 bis 21.12.2007.
7. Beschlussfassung des Bebauungsplans als Satzung durch den Gemeinderat (§ 10 BauGB) am 28.04.2008
8. Beschlussfassung der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften als Satzung durch den Gemeinderat (§ 74 LBO) am 28.04.2008.

Nehren, den 16.07.2008

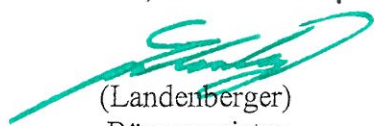

(Landenberger)
Bürgermeister



9. Ortsübliche Bekanntmachung der beiden Satzungsbeschlüsse im Amtsblatt der Gemeinde am *24.07.2008*

10. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sind mit der Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse im Amtsblatt der Gemeinde am *24.07.2008* in Kraft getreten.

Nehren, den *29.07.08*


(Landenberger)
Bürgermeister

