

GEMEINDE NEHREN
KREIS TÜBINGEN



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
„GEWERBEGEBIET NORDRING“
im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB)

Fassung vom 29. April 2019

Inhalt

Änderungsbeschreibung 1 Seite

Begründung 1 Seite

Lageplan M 1 : 500 mit Legende

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Nehren vom 29. April 2019 überein.

Ausgefertigt:

Nehren,

Betz
Bürgermeister

GEMEINDE NEHREN, KREIS TÜBINGEN

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „GEWERBEGEBIET NORDRING“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

ÄNDERUNGSBESCHREIBUNG in der Fassung vom 29. April 2019

Der Lageplan des Bebauungsplans wird wie folgt geändert:

- Herausnahme der Grünfläche im Osten
- Erweiterung des Gewerbegebiets nach Osten
- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Osten
- Anpassung der nördlichen und südlichen Baugrenze an den Bestand und die Erweiterungsabsicht
- Kennzeichnung der aufzuhebenden Baugrenze
- Festsetzung der bestehenden öffentlichen Grünfläche
- Wegfall des Ein- und Ausfahrtsverbots
- Eintrag einer Nutzungsschablone mit maximaler Gebäudehöhe mit 11.0 m statt Zahl der Vollgeschosse.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass für die Erweiterung des Gewerbegebiets um ca. 390 m² ein Ausgleich in Höhe von 7.358 Ökopunkten gemäß dem künftigen Ökokonto der Gemeinde zu schaffen ist.

Rechtsgrundlagen für die Änderung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Ausfertigung

Der textliche Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Nehren vom 29. April 2019 überein.

Ausgefertigt:

Nehren,

Betz
Bürgermeister

GEMEINDE NEHREN, KREIS TÜBINGEN

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „GEWERBEGEBIET NORDRING“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 29. April 2019

Ziele und Zwecke der Änderung

Auf dem Flurstück Nr. 373/2 soll die bestehende Bebauung erweitert werden. Der bisherige Bebauungsplan lässt dies planungsrechtlich nicht zu.

Deshalb wird die am östlichen Gebietsrand festgesetzte Grünfläche - bis auf den Gewässerrandstreifen im Norden – durch die Festsetzung als Gewerbegebiet ersetzt.

Die bislang festgesetzte Baugrenze wird aufgehoben. Eine neue Baugrenze wird so festgesetzt, dass der Gebäudebestand und die geplante Erweiterung erfasst sind.

In der Nutzungsschablone des Lageplans wird für den Änderungsbereich statt der Zahl der Vollgeschosse zur Klarstellung die maximale Gebäudehöhe festgesetzt.

Das festgesetzte Ein- und Ausfahrtsverbot ist durch den Bau der öffentlichen Verkehrsfläche parallel zur Straße „Nordring“ obsolet.

Diese Änderungen sind städtebaulich vertretbar.

Die zusätzliche Festsetzung einer Ausgleichsmaßnahme mit 7.358 Ökopunkten aus dem in Bearbeitung befindlichen Ökokonto der Gemeinde basiert auf der Berechnung des Landratsamtes.

Nehren, 29. April 2019

Ausfertigung:

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Nehren vom 29. April 2019 zugrunde.

Nehren,

Betz
Bürgermeister