



Stadt T E T T N A N G

Ortschaftsrat Kau

- nicht öffentlich am 23.01.2012

Technischer Ausschuss

- nicht öffentlich am 25.01.2012

Gemeinderat

- öffentlich am 08.02.2012

Tagesordnungspunkt: 8

Sitzungsvorlage 022/12

Bauberatung & Bauverwaltung

Manfred Weißenrieder

Erfasst am: 31.01.2012

**Bebauungsplan „Ortskern Kau – 1. Änderung,,, Tett nang - Kau
- Satzungsbeschluss zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung**

*Der Ortschaftsrat und der Technische Ausschuss haben einen einen 1-stimmigen
Empfehlungsbeschluss gefasst.*

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Tett nang macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 23.01.2012 zu Eigen.
2. Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen (siehe beigefügte Synopse) sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 23.01.2012. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Begründung und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
3. Die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Kau" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 23.01.2012 werden gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Satzung

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz

vom 09.11.2010 (GBl. BW S. 793), § 74 der Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. , S. 358, ber. 416), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Gemeinderat der Stadt Tettngang die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Kau" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am 08.02.2012 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Kau" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 23.01.2012.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes " Ortskern Kau " und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 09.09.2011. Der 1. Änderung des Bebauungsplanes " Ortskern Kau " und den örtlichen Bauvorschriften hierzu werden die jeweiligen Begründungen vom 09.09.2011 beigelegt, ohne deren Bestandteil zu sein.

Die bisherigen Inhalte des Bebauungsplanes " Ortskern Kau " und der örtlichen Bauvorschriften hierzu (Fassung vom 06.06.1997) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung werden durch die nunmehr festgesetzten Inhalte vollständig ersetzt.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes " Ortskern Kau " zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,-€ (Einhunderttausend Euro) belegt werden.

§ 4 In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes " Ortskern Kau " und die örtlichen Bauvorschriften hierzu der Stadt Tettngang treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Tettngang, den

.....

(Bürgermeister Walter) (Dienstsiegel)

4. Lt. Empfehlungsbeschluss des Ortschaftsrats und TA wird ein Bodengutachten gefordert, vorzulegen noch vor der Inkraftsetzung der Bebauungsplanänderung.
5. Der zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossene Durchführungsvertrag wird zur Kenntnis genommen.

1. Finanzierung

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	gesamt	davon veransch. im Finanzplan
- Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger nach Durchführungsvertrag.		.
Baunebenkosten (Ingenieurleistungen)		
Finanzierungsmittel		
ergibt Finanzierungssaldo		
* bei Produktsachkonto: 54.10 / 7872336 und 54.10 / 6811000		
* bei Produktsachkonto mit Auftragsnummer: N54110003		

2. Sachlage

Am 11.05.2011 wurde der Antrag zur 1. Änderung des BPlans Ortskern Kau im Zuge eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Der Gemeinderat fasste hierauf am 06.07.2011 unter Zugrundelegung des Abgrenzungsplans des Büros AIK Meersburg vom 29.04.2011 den Aufstellungsbeschluss für dieses – vorhabenbezogene – Änderung nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Am 09.11.2011 erfolgte der Beschluss zur Offenlage; diese wurde nach öffentl. Bekanntmachung vom 25.11.2011 im Zeitraum vom 05.12.2011 – 05.01.2012 durchgeführt.

Die Änderung des Bebauungsplans bezieht sich ausschließlich auf eine Teilfläche im nordöstlichen Teil des Plangebiets mit den Plätzen 7, 8 und 9. Diese 3 Bauplätze zwischen der Einmündung der Margaretenstraß in die Kornstraße und der Einmündung der Kornstraße in die Seldnerstraße sollen flächenmäßig zusammengelegt und im Wege der Nachverdichtung in 5 - nunmehr kleinere – Bauplätze mit je ca. 500 m² aufgeteilt werden.

3. Ergebnis der Offenlage; Satzungsbeschluss

Das Ergebnis der Offenlage ist in beigefügter Synopse zusammengefasst. Über die Stellungnahmen ist einzeln zu beschließen. Lt. Empfehlungsbeschluss des Ortschaftsrats Kau v. 23.01.2012 ist vor Inkraftsetzung noch ein Bodengutachten vorzulegen.

4. Satzung

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. BW S. 793), § 74 der Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. , S. 358, ber. 416), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Gemeinderat der Stadt Tettnang die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Kau" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am 08.02.2012 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Kau" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 23.01.2012.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes " Ortskern Kau " und

die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 23.01.2012. Der 1. Änderung des Bebauungsplanes " Ortskern Kau " und den örtlichen Bauvorschriften hierzu werden die jeweiligen Begründungen vom 23.01.2012 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

Die bisherigen Inhalte des Bebauungsplanes " Ortskern Kau " und der örtlichen Bauvorschriften hierzu (Fassung vom 20.09.1996/öff. Bek.machung 06.06.1997) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der vorhabenbezogenen 1. Änderung werden durch die nunmehr festgesetzten Inhalte vollständig ersetzt.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes " Ortskern Kau " zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,-€ (Einhunderttausend Euro) belegt werden.

§ 4 In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes " Ortskern Kau " und die örtlichen Bauvorschriften hierzu der Stadt Tett nang treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Tett nang, den
.....
(Bürgermeister Walter) (Dienstsiegel)

5. Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB wurde zwischen Stadt und Grundstückseigentümer Hubert Marschall (Vorhabenträger) am 10./12.01.2012 abgeschlossen. Im Technischen Ausschuss wurde dieser Durchführungsvertrag in der vorliegenden Fassung zur Kenntnis genommen.