

14

Bebauungsplan „Lenaustraße - 1. Änderung“

Vorgänge:

Bebauungsplan „Lenaustraße“	rechtsverbindlich seit	16.01.1966
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Esslinger Str.“	Nr. 401-61.2.2-E Gr/Sch	11.04.1973

Der Bebauungsplan "Lenaustraße - 1. Änderung" hat folgende Anlagen, die Bestandteile der Satzung sind:

1. Planzeichnung M 1:500
2. Textliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

Begründung zum Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141).
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch den Artikel 3: Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466).
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

Gefertigt:	Verbandsbauamt Plochingen	11.11.1997
Fortgeschrieben:	Verbandsbauamt Plochingen	09.06.1998

Verfahrensvermerke:

- | | | | |
|----|--|--|--|
| 1. | <u>Aufstellungsbeschuß</u> des Gemeinderats zur Änderung | gemäß § 2 (1) BauGB | 11.11.1997 |
| 2. | <u>Bekanntmachung</u> der Aufstellung | gemäß § 2 (1) BauGB | entfällt nach § 13 (1) BauGB |
| 3. | <u>Bürgerbeteiligung</u> | gemäß § 3 (1) BauGB | entfällt nach § 13 (1) BauGB |
| 4. | <u>Als Entwurf</u> | laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.....vom..... öffentlich ausgelegt | gemäß § 3 (2) BauGB entfällt nach § 13 (1) BauGB |
| 5. | <u>Beteiligung</u> | der Träger öffentlicher Belange | gemäß § 4 (1) BauGB entfällt nach § 13 (1) BauGB |
| 6. | <u>Beteiligung</u> | der Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke u. den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange | gemäß § 13 BauGB 12.11.1997-10.12.1997 |
| 7. | <u>Als Satzung</u> | vom Gemeinderat beschlossen | gemäß § 10 (1) BauGB 16.06.1998 |

Stetter
Bürgermeister



Altbach, den

16.06.1998

- | | | | |
|-----|-----------------------------|---------------------------------------|--|
| 9. | <u>In Kraft getreten</u> | lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.26 | gemäß § 10 (3) BauGB <u>26.06.1998</u> |
| 10. | <u>Öffentlich ausgelegt</u> | beim Bürgermeisteramt Altbach ab | <u>26.06.1998</u> |

Bebauungsplan „Lenaustraße - 1. Änderung“

Begründung:

1. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Gelände der 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes Lenaustraße befindet sich im Westen der Gemarkung Altbach, nördlich der Landesstraße L 1192 (Esslinger Straße). Das Plangebiet der 1. Änderung ist nahezu eben und umfaßt eine Fläche von ca. 0.8 ha. Es wird begrenzt:

- im Westen durch die östliche Grenze des Flst. Nr. 754
- im Norden durch die südliche Grenze des Flst. Nr. 130 (Lenaustraße)
- im Osten durch die westliche Grenze des Sichtfeldes 25/120 m
- im Süden durch die nördliche Grenze der Flst. Nr. 200, 750/3 (Esslinger Straße) bzw. durch die nördliche Grenze des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Esslinger Straße“.

2. Erfordernis der Planaufstellung und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Lenaustraße sieht im Geltungsbereich der 1. Änderung gegenwärtig eine Anbaugrenze in einem 20 m Abstand von der Landstraße L 1192 (Esslinger Straße) und ein Sichtfeld von 28,5 bzw. 25/120 m an der Lenaustraße. Nach dem die Ortsdurchfahrtsgrenze im Zuge des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Esslinger Straße“ um ca. 160 m weiter westlich versetzt wurde und die Baugrenze im Bereich dieses Bebauungsplanes auf 5 bzw. 10 m von der Straßenkante der Esslinger Straße festgesetzt wurde, soll nunmehr auch im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Lenaustraße die 20 m Anbaugrenze aufgehoben und durch eine neue Baugrenze mit 10 m Abstand zur Straßenkante ersetzt werden. Das Sichtfeld der Lenaustraße 28,5 bzw. 25/120 m kann nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt Kirchheim durch ein kleineres Sichtfeld 3/70 m gemäß RAS/K ersetzt werden.

Mit diesen Maßnahmen werden den Betrieben, die innerhalb der Planänderung vorhanden sind, die Möglichkeit gegeben, ihre Eingangszone neu zu gestalten. Was gleichzeitig zu einer Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes des westlichen Ortseingangs von Altbach führen würde. Das Maß der im Bebauungsplan „Lenaustraße“ festgesetzten baulichen Nutzung (GRZ/Baumassenzahl) darf dadurch nicht überschritten werden.

3. Eingriffsregelung gemäß § 8 BNatschG

Es werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lenaustraße“ keine Eingriffe in Natur und Landschaft erwartet, da es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt, der bereits durch einen qualifizierten Bebauungsplan überplant ist und dessen festgesetzte Maße der baulichen Nutzung weiterhin gelten sollen.

Gefertigt: Verbandsbauamt PlochingenPlochingen, den 11.11.1997
Fortgeschrieben: Verbandsbauamt PlochingenPlochingen, den 09.06.1998



Satzung

über den Bebauungsplan

„Lenaustraße- 1. Änderung“
in Altbach

Nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Altbach am 16.06.1998 in öffentlicher Sitzung

den Bebauungsplan "Lenaustraße - 1. Änderung"
als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 11.11.1997, 09.06.1998 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 11.11.1997, 09.06.1998.


§ 3

Inkrafttreten

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

Altbach, den 16.06.1998

Bürgermeisteramt Altbach


Stetter
Bürgermeister

