

Gemeinderatsvorlage Nr. 100/2008

Vorberatung

Vorlage an	GR <input checked="" type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/>	AUT <input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am	05.06.2008		29.05.2008		
Vorberatung	ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	OR <input type="checkbox"/> Beirat <input type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sperrvermerk für Presse	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Beteiligte FB: 1.2, 2, SWS Niederschriften an: 1.2, 2, 4, SWS		Beteiligung des Umweltschutzbeauftragten ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Ordnungsnr. 621.41	Stichwort Bebauungsplan		Folgekostenberechnung ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>		

Bebauungsplan " Änderung Haldenhof " mit örtlichen Bauvorschriften - Aufstellungsbeschluss

1. Bericht

Der Bebauungsplan „Haldenhof“, Schramberg, Stadtteil Sulgen, wurde vom Gemeinderat am 19.07.2001 als Satzung beschlossen.

Mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung am 10.11.2001 wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Innerhalb kurzer Zeit konnten die vorhandenen Einfamilienhausgrundstücke vermarktet werden. Es stehen lediglich noch 3 Einfamilienhausgrundstücke zur weiteren Veräußerung zur Verfügung. Auf diesen Grundstücken kann auch 2 - geschossig gebaut werden kann.

Die Bauflächen für Hausgruppen waren bisher nur sehr schlecht zu vermarkten oder sind überhaupt nicht absetzbar.

Eine Vermarktung der Flächen in Form von Kettenhäusern scheiterte bisher am Wunsch der Bauherren nach Einzelhausbaugrundstücken.

Nachdem sich für die Bauflächen im Baugebiet bereits einige Interessenten beim Eigenbetrieb Wirtschaftsförderung, Immobilienmanagement gemeldet haben, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan in 5 Teilbereichen im einfachen Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern (Anlage Lageplan vom 14.05.2008).

In den Teilbereichen 1 – 4 soll zukünftig eine Einzelhausbebauung ermöglicht werden.

Die Nutzungsschablonen sollten aus städtebaulichen Gründen an die der bereits vorhandenen Einzelhausbebauung angepasst werden.

Im Teilbereich 5 bleibt die Festsetzung als Hausgruppe erhalten. Hier sollen lediglich die Baufenstertiefen angepasst werden.

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes sind im weiteren Verfahren anzupassen und zu modifizieren.

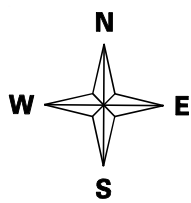
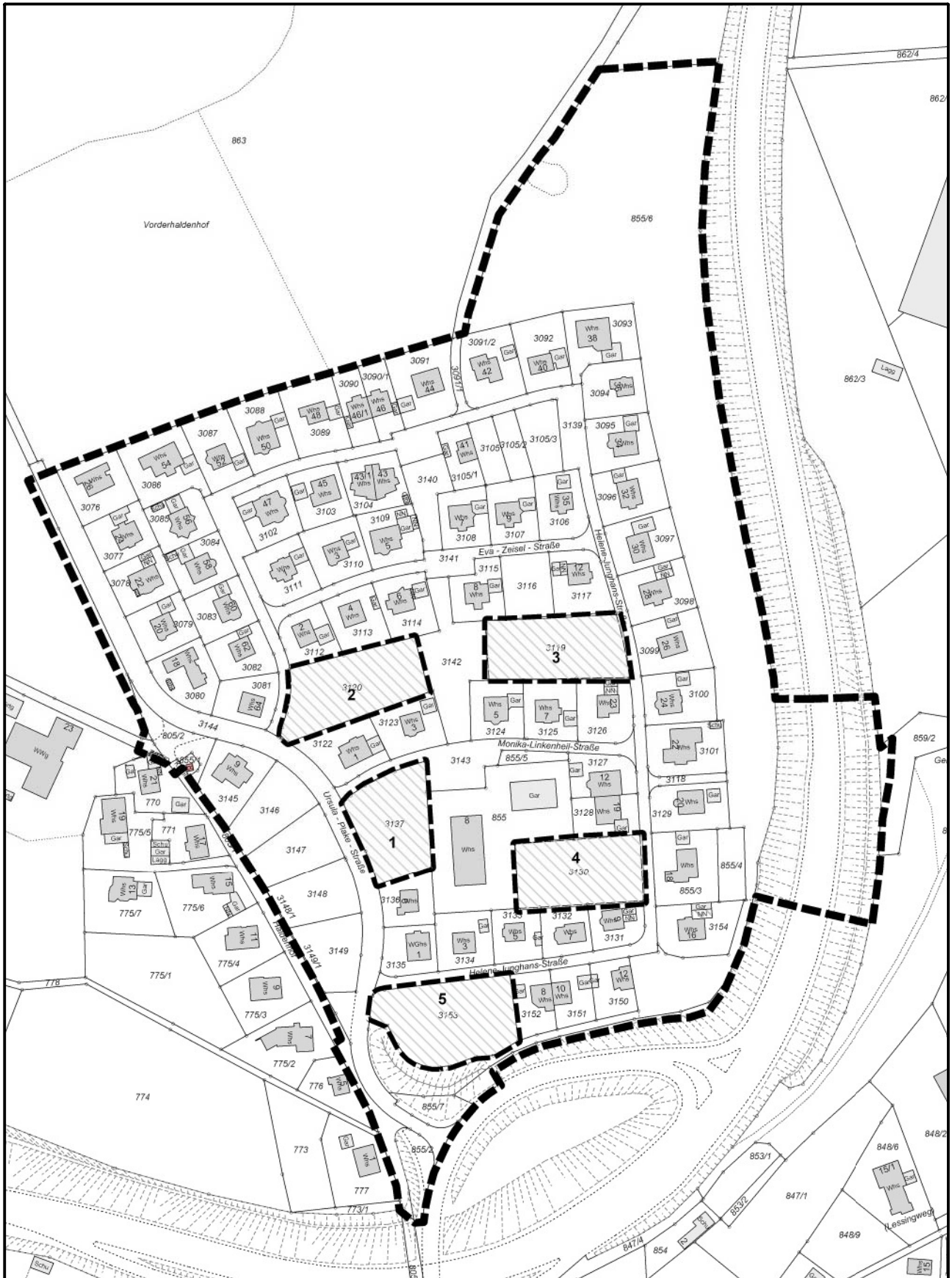
Ein eventueller Eingriff ist zu quantifizieren und bei Bedarf auszugleichen.

Die erforderliche öffentliche Beteiligung der Bürger soll nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Hierzu wird der Bebauungsplanentwurf nach Beschluss des Gemeinderates für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

2. Beschlussvorschlag

- a) Für das Gebiet „Änderung Haldenhof “ wird ein Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften im einfachen Verfahren nach §13 BauGB in den abgegrenzten Teilbereichen 1-5 des Gesamtgeltungsbereiches laut Übersichtslageplanplan vom 14.05.2008 (Anlage) aufgestellt.



**Stadt
Schramberg**

Schwarzwaldqualität erleben

**Fachbereich
Umwelt und Technik
Berneckstr. 9,
78713 Schramberg**

Datum: 14.05.2008

Maßstab: 1/2500

bearb.: Ka.

gez.:

geän.:

Stadt Schramberg

Stadtteil Sulgen

Lageplan

Geltungsbereich

Bebauungsplan

Änderung Haldenhof

Teilbereiche 1-5