



Sachbearbeitung SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Datum 30.03.2011
Geschäftszeichen SUB IV-Schm
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 03.05.2011 TOP

Behandlung öffentlich GD 103/11

Betreff: Bebauungsplan "Unter dem Hart Teil 2" im Stadtteil Jungingen
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlagen:

- | | | |
|---|--|------------|
| 1 | Übersichtsplan | (Anlage 1) |
| 1 | Bebauungsplan (Entwurf) | (Anlage 2) |
| 1 | Funktionsplan (Entwurf) | (Anlage 3) |
| 1 | Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften | (Anlage 4) |
| 1 | Begründung (Entwurf) | (Anlage 5) |

Antrag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Unter dem Hart Teil 2" innerhalb des im Plan der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 30. März 2011 (Anlage 2) eingetragenen Geltungsbereiches zu beschließen.
2. Die öffentliche Auslegung i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Jescheck

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 3,C 3,JU,LI,OB,VGV _____	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Mit dem Bebauungsplan sollen zur Deckung der anhaltenden Nachfrage nach Einfamilienhäusern die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen im Wohngebiet "Unter dem Hart" in Jungingen geschaffen werden.

2. Planinhalt

Der Bebauungsplan ist der 2. Bauabschnitt eines insgesamt ca. 24 ha großen Baugebiets im Süden von Jungingen. Auf einer Fläche von ca. 14,5 ha sind hier insgesamt ca. 160 Einfamilienhäuser, überwiegend in Form von Einzel- und Doppelhäusern und einer geringen Anzahl an Ketten- oder Reihenhäusern auf Grundstücken von durchschnittlich 550 m² bis 600 m² geplant.

3. Rechtsgrundlagen

- a) § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2, sowie § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 2, Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- b) § 74 Landesbauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416)

4. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1201, 1212, 1213, 1214, 1257, 1259, 1260, 1263, 1264, 1265, 2709 sowie Teilbereiche der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 80, 1197, 1199, 1203, 1211, 1230, 1231, 1253, 1254, 1255, 1256, 1261, 1266 auf der Gemarkung Jungingen.

5. Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit diesem Bebauungsplan werden die aufgeführten Bebauungspläne in den entsprechenden Teilflächen der jeweiligen Geltungsbereiche geändert:

- Bebauungsplan Nr. 200/58 „Unter dem Hart Teil 1“, in Kraft getreten am 24.07.2008 (ein Teilbereich der Erschließungsstraße mit dem nachträglich gebauten Kreisverkehr wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Teil 2 mit aufgenommen).
- Bebauungsplan Nr. 200/21 genehmigt am 17.04.1963

6. Flächennutzungsplan

Der verbindliche Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Ulm stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnbaufläche dar.

7. Öffentlichkeitsbeteiligung im Vorfeld

Der Bebauungsplan ist aus dem, im Juni 2006 im Fachbereichsausschuss beschlossenen Rahmenplan entwickelt. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Unter dem Hart Teil 1" wurde dieser im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit mit vorgestellt. Die Planung kann insofern als allgemein ausreichend bekannt eingestuft werden.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung als eigener Verfahrensschritt kann verzichtet werden, die Voraussetzungen für den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss in einem Verfahrensschritt liegen vor.

8. Vorberatung

Die Planung zum Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 10. Februar 2011 und am 10. März 2011 im Ortschaftsrat Jungingen vorgestellt und beraten.

9. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage von § 4a Abs.2 BauGB erstellt. Dabei wird gemäß § 3 Abs.1 Nr.2 BauGB die Möglichkeit genutzt, von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB abzusehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

10. Nähere Erläuterungen des Bebauungsplanes erfolgen anhand der Planunterlagen in der Sitzung des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt.