

BEBAUUNGSPLAN

SÜDÖSTLICHE ORTSERWEITERUNG

5. TEILÄNDERUNG

aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), der §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990 (GBl. S. 426) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 3.10.1983 (GBl. S. 578) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.2.1991 (GBl. S. 85).

VERFAHREN :

Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB am 8.3.1988..... die ~~Aufstellung~~/Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und am 8.3.1988/19.9.1989 dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 18.3.1988/6.10.1989

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am/vom 5.4.88 - 5.5.88 und 16.10.89 - 17.11.89.

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 6.2.1990/14.5.91 den ~~Bebauungsplan-Entwurf~~/Änderungsentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der ~~Bebauungsplanentwurf~~/Änderungsentwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 9.2.1990..... in der Zeit vom 19.2.1990..... bis 19.3.1990..... gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Er wurde nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 22.4.1991... geändert und nochmals nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.6.1991..... in der Zeit vom 24.6.1991..... bis 24.7.1991..... öffentlich ausgelegt.

~~Eingeschränktes Verfahren nach § 3 (3) BauGB in der Zeit vom bis~~

Der ~~Bebauungsplan~~/die Bebauungsplanänderung wurde nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 27.8.1991... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und am gem. § 11 BauGB angezeigt/~~Genehmigung beantragt~~.

Es wird hiermit bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen. 27. Jan. 1992

~~Genehmigungsvermerk~~/Nichtbeanstandungsvermerk



Mit ortsüblicher Bekanntmachung der ~~Genehmigung~~/Abschluß des Anzeigeverfahrens am 13. März 1992 ist der ~~Bebauungsplan~~ / die Bebauungsplanänderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

Schriftliche Festsetzungen

7.4 Anordnung der Garagen und Stellplätze

WR-Gebiet:

- a) nur ein Garagengebäude (Einzel- oder Doppelgarage) pro Grundstück zulässig;
- b) Grenzgaragen nur an der südlichen Grundstücksgrenze zulässig, ausgenommen Eckgrundstücke;

Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB) zu b):

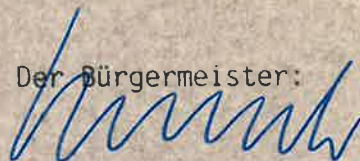
bei Einzelhausbebauung kann unter Verzicht auf eine südliche Grenzgarage an eine Grenzgarage auf dem nördlichen Nachbargrundstück angebaut werden.

- c) bei Doppelhausbebauung bergseits der Straße auch an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zulässig.

11. maximale Gebäudelänge 22,0 m einschl. angebauter Garagen im WR-Gebiet.

Neckargemünd, den 27. Jan. 1992

Der Bürgermeister:



Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

In Bebauungsplangebiet mit den Festsetzungen "offene Bauweise" oder "Einzel- oder Doppelhäuser zulässig" besteht die Gefahr, daß vor allem bei schmalen Grundstücken oder nachträglichen Teilungen das Planungsziel einer aufgelockerten Bebauung unterlaufen wird. Dies geschieht in der Regel durch den Bau von Grenzgaragen, die direkt ans Hauptgebäude anschließen (bei Doppelhäusern beidseitig) und so eine unerwünschte durchgehende Bauflucht bilden, die sich über mehrere Grundstücke ohne Unterbrechung erstrecken kann.

Um dies zu verhindern, werden die obengenannten schriftlichen Festsetzungen getroffen.

Neckargemünd, den 27. Jan. 1992

Der Bürgermeister:

