



GEMEINDE MÜHLHAUSEN IM TÄLE

BEBAUUNGSPLAN „ AM SPORTPLATZ - 1. ÄNDERUNG“

SATZUNGEN

- A) Bebauungsplan
- B) Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Deckblatt vom 22.06.2015

Bebauungsplan nach § 13 BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB:

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

bis

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB:

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Mühlhausen im Täle, den

Bernd Schaefer
Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

A) Satzung über den Bebauungsplan "Am Sportplatz, 1. Änderung"

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom maßgebend.

§ 2 Bestandteile und Anlagen

Die Bebauungsplan-Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

zeichnerischer Teil, Maßstab 1 : 500
Planungsrechtliche Festsetzungen
Hinweise zum Bebauungsplan
Begründung

in der Fassung vom
in der Fassung vom
in der Fassung vom
in der Fassung vom

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan "Am Sportplatz - 1. Änderung" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Mühlhausen im Täle, den

Bernd Schaefer
Bürgermeister

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan „Am Sportplatz - 1. Änderung“ (nach § 9 BauGB)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ (mit Rechtskraft vom 19.10.2007) gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Sportplatz - 1. Änderung“.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ sind Bestandteil des Bebauungsplans mit folgenden Änderungen und Ergänzungen:

Kursivschrift: Änderungen/ Ergänzungen
 Normalschrift: Nachrichtliche Übernahme

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO)

wird ergänzt durch:

1.2 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">GE</div>	Gewerbegebiet (GE) <i>Siehe Planeinschrieb</i>
---	--

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)

wird ergänzt durch:

2.3 <i>H_{max}=46,50 m</i>	Höhe der baulichen Anlagen im GE <i>Siehe Planeinschrieb</i> <i>Die Höhenfestsetzungen sind bezogen auf die mittlere bestehender Geländehöhe.</i>
--	--

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Am Sportplatz - 1. Änderung“
(nach § 9 (4) BauGB und § 74 LBO)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ (mit Rechtskraft vom 19.10.2007) gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Sportplatz - 1. Änderung“.

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ (mit Rechtskraft vom 19.10.2007) sind Bestandteil des Bebauungsplans.

C) Begründung zum Bebauungsplan

I. Planerfordernis

Der Bebauungsplan „Am Sportplatz“ wurde im Jahr 2007 zur Rechtskraft gebracht. Nun soll im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz eine Funkübertragungsstelle mit Antennenmast errichtet werden.

Dies steht im Widerspruch zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Insgesamt kann jedoch festgehalten werden, dass diese Änderungen nicht im Widerspruch zu den städtebaulichen Zielen des gesamten Gebietes stehen. Aufgrund dessen hat sich die Notwendigkeit ergeben, den Bebauungsplan zu ändern.

II. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

Die Änderung des Bebauungsplans dient nicht zur Vorbereitung von Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung besteht, da keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgütern besteht. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 (4), ohne Umweltbericht nach § 2a sowie ohne Angaben nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, aufgestellt.

III. Änderungen

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird der Bebauungsplan wie folgt geändert. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz wird eine ca. 120 m² große Gewerbegebietsfläche und ein Baufenster festgesetzt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden um die Höhenbeschränkung der Funkübertragungsstelle mit Antennenmast ergänzt. Die getroffenen Festsetzungen widersprechen nicht dem Charakter des bestehenden Gewerbegebietes und des Sportplatzes. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Am Sportplatz – 1. Änderung“ (mit Rechtskraft vom 19.10.2007) bleiben bestehen und werden um die Gewerbegebietsfestsetzung und die Höhe der baulichen Anlagen ergänzt.

IV. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Funkübertragungsstelle mit Antenne tritt aufgrund ihres geringen Durchmesser und ihrer Gestaltung nicht beachtlich in Erscheinung. Somit sind mit der Planung keine gravierenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erkennen.