

STADT LADENBURG
BEBAUUNGSPLAN



"NORDSTADT - KURZGEWANN"

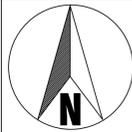
TEIL 2

22.11.2017

Maßstab = 1:1000

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74899 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

14.03.2018
18.04.2018



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 10.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 26.05.2017.
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in einer Auslegung im Zeitraum vom 06.06.2017 bis 14.07.2017. Mit Schreiben vom 06.06.2017 wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 4 (1) BauGB am Verfahren beteiligt.
- III. Nach der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat der Gemeinderat am 22.11.2017 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt, den Geltungsbereich um die Flächen des Teiles 2 erweitert und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.11.2017 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.12.2017 bis 12.01.2018 öffentlich ausgelegen. Während dieser Frist wurde darüber hinaus in einer Informationsveranstaltung der Öffentlichkeit am 05.12.2017 die Möglichkeit der Erörterung der Entwurfsinhalte gegeben. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 06.12.2017 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- V. Die aufgrund der durchgeführten Anhörung der Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat am 25.04.2018 abgewogen, der modifizierte Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a BauGB beschlossen.
- VI. Die erneute Offenlage erfolgte nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 27.04.2018 im Zeitraum vom 07.05.2018 bis 08.06.2018. Parallel hierzu wurden die von der Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.05.2018 nochmals am Verfahren beteiligt.
- VII. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist nach einer vorgenommenen Abwägung über alle eingegangenen Stellungnahmen, unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens, vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 18.07.2018 als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Ladenburg, 19.07.2018

Stefan Schmutz, Bürgermeister

VIII. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 20.07.2018 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

1. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge § 5 (2) und Abs. 4 BauGB)

- 1.1. Bahnanlagen

2. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 2.1. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Feldweg

3. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 3.1. Private Grünfläche

4. Flächen auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 (1) 24. BauGB)

- 4.1. hier: Lärmschutzwand, Abstand der hinteren Kante zur Achse des östlichen Bahngleises: 5,0 m Höhe: bis 4,0 m gemessen von der Oberkante der Bahngleise Die Oberfläche der Lärmschutzwand ist zur Gleisseite hin gemäß der allgemein anerkannten Regeln der Technik (ZTV-Lsw 06 für Lärmschutzwände an Straßen) "hochabsorbierend" auszubilden.

5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

