

BEGRÜNDUNG (§ 9 Abs. 8 Baugesetzbuch)

zum Bebauungsplan "Weidenäcker", 2. Änderung

OT Selgetsweiler

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

1.1 Erfordernis der Planänderung

Die Gemeinde hat im Jahre 1999 den Bebauungsplan „Weidenäcker“, OT Selgetsweiler, aufgestellt (Rechtskraft 13.03.1999). Der Plan beinhaltet den früheren Gebäudestand und ermöglicht eine Nutzung von Baulücken im Plangebiet. Mit eingefügt wurde damals eine gewerbliche Nutzung örtlicher Betriebe.

Mit Aufstellungsbeschluss vom 20.02.2001 wurde die Änderung des Bebauungsplanes (1. Änderung) festgelegt. Hier war eine Änderung von Nutzungsschablonen vorgesehen. Dieses Verfahren blieb aber beim Aufstellungsbeschluss und wurde seinerzeit nicht zu Ende geführt, da es keine Übereinstimmung der Beteiligten für die Festsetzungen gab.

Im Jahre 2007 erhielt der Plan eine rechtskräftige 1. Änderung (Rechtskraft 05.01.2007) zur Erweiterung des gewerblichen Teils sowie einige kleinere Festsetzungsveränderungen.

Mit der 2. Änderung (siehe damaliger Aufstellungsbeschluss, noch als 1. Änderung bezeichnet, aus dem Jahre 2001) soll nun in einem geringfügigen Teil (siehe Lageplan) die Nutzungsschablone dahingehend verändert werden, dass in diesem Bereich künftig auch eine 2-geschossige Bauweise (bisher 1-geschossig) möglich ist.

1.2 Einfügung in die Bauleitplanung

Der Bebauungsplan ist im gültigen Flächennutzungsplan enthalten. Die Grundzüge der Planung werden mit der Planänderung nicht berührt. Das Verfahren ist damit im Vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB geführt worden.

1.3 Lage

Das Plangebiet liegt am Südrand des Ortsteils Selgetsweiler.

1.4 Bauliche Nutzung

Die Änderung der Nutzungsschablone soll lediglich eine bessere Nutzung des ausgewiesenen Bereichs ermöglichen.

1.5 Grünordnungsplan

Ein weiterer Eingriff in den Naturhaushalt ergibt sich mit der Änderung nicht.

Hohenfels, 25.11.2015



Gemeindeverwaltung Hohenfels
Hauptstraße 30, 78355 Hohenfels

Satzung zum Bebauungsplan

„Weidenäcker“, 2. Änderung Ortsteil Selgetsweiler

Aufgrund der §§ 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), § 74 Landesbauordnung BW, i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung (GO) BW hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels am 25.11.2015 im vereinfachten Verfahren den Bebauungsplan „Weidenäcker“, 2. Änderung, als Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Weidenäcker“ vom 13.03.1999 (Rechtskraft) und „Weidenäcker“, 1. Änderung vom 05.01.2007 (Rechtskraft).

§ 2 Inhalt der Änderung

Die Text- und Planfestsetzungen i.d.F. vom 13.03.1999 und 05.01.2007 werden wie folgt neu festgesetzt:

1. Begründung des Bebauungsplans „Weidenäcker“, 2. Änderung, i.d.F. vom 25.11.2015.
2. Lageplan des Bebauungsplans „Weidenäcker“, 2. Änderung, i.d.F. vom 25.11.2015 (siehe neugefasste Nutzungsschablone).

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hohenfels, 25.11.2015



Walter Benkler,
Bürgermeister-Stellvertreter