

***Gemeinde Uhldingen – Mühlhofen***  
***Bebauungsplan "Ottenbohl – 1. Teiländerung"***  
***(Bebauungsplan gem. § 13 BauGB)***

*Stand 06. Oktober 2015*

**Inhalt:**

- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Rechtsplan

**Satzung**

der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen über die Aufstellung des Bebauungsplanes

**"Ottenbohl – 1. Teiländerung"**

und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Ottenbohl – 1. Teiländerung".

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ottenbohl – 1. Teiländerung" unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

**1.) Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

**2.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S.  
1548)

**3.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung  
des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV-90)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991  
S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S.  
1509)

**4.) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBOBaWü)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416),  
zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. S. 501)

**5.) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S.  
698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S.  
55)

**Satzung**

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

**§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes M 1 : 500 vom .....
2. den Bauvorschriften vom .....

Die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO bestehen aus:

1. dem textlichen Teil vom .....

Der Satzung sind als Anlagen beigefügt:

1. Begründung vom .....

**§ 3 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)**

Ordnungswidrig im Sinne des §75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach §74 LBO, Ziffern B1.1, B1.2, B3.1, B3.2 und B3.3 des Bebauungsplanes `Ottenbohl` zuwider handelt. Gemäß §75 Abs. 4 LBO können Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

**§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig wird für den Geltungsbereich dieser Satzung der vorher rechtsgültige Bebauungsplan "Ottenbohl" aufgehoben.

Uhldingen-Mühlhofen, den

.....  
Edgar Lamm, Bürgermeister

Ausgefertigt:

Uhldingen-Mühlhofen, den

.....  
Edgar Lamm, Bürgermeister

**Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)**

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Ottenbohl".

**Hinweise**

Es gelten die Hinweise des Bebauungsplanes "Ottenbohl".

**Pflanzenliste**

Es gilt die Pflanzenliste des Bebauungsplanes "Ottenbohl".

**Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)**

gemäß § 74 LBO über die Zulässigkeit bestimmter baugestalterischer und genehmigungsrechtlicher Anforderungen im Bereich des Bebauungsplanes "Ottenbohl II".

Es gelten die Örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes "Ottenbohl".

Uhdlingen-Mühlhofen, den

.....

Edgar Lamm, Bürgermeister

Ausgefertigt:

Uhdlingen-Mühlhofen, den

.....

Edgar Lamm, Bürgermeister

## **Begründung**

### **1. DAS PLANGEBIET - LAGE + RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Das Plangebiet liegt im Teilort Mühlhofen der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen und umfasst eine ca. 1.438 m<sup>2</sup> große Teilfläche des seit 1998 rechtsgültigen Bebauungsplanes `Ottenbohl`.

### **2. PLANERFORDERNIS + PLANUNGSZIELE**

Der Bebauungsplan `Ottenbohl` weist südlich der Baufenster private Grünflächen mit Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher aus. Darin schließt sich eine weitere private Grünfläche an, die der Anlage von Schutzpflanzungen gegen landwirtschaftliche Emissionen dient. Die Ausweisungen waren der Tatsache geschuldet, dass das Plangebiet den Abschluss der Ortslage und den Ortsrand als Übergang in die von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägte Landschaft bildete.

Nachdem sich an den Bebauungsplan `Ottenbohl` das Plangebiet `Ottenbohl II` anschließt, haben die ausgewiesenen Grünflächen ihren Zweck verloren und können dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zugeschlagen werden. Die Flächen der Schutzpflanzung wurden bereits in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes `Ottenbohl II` übernommen.

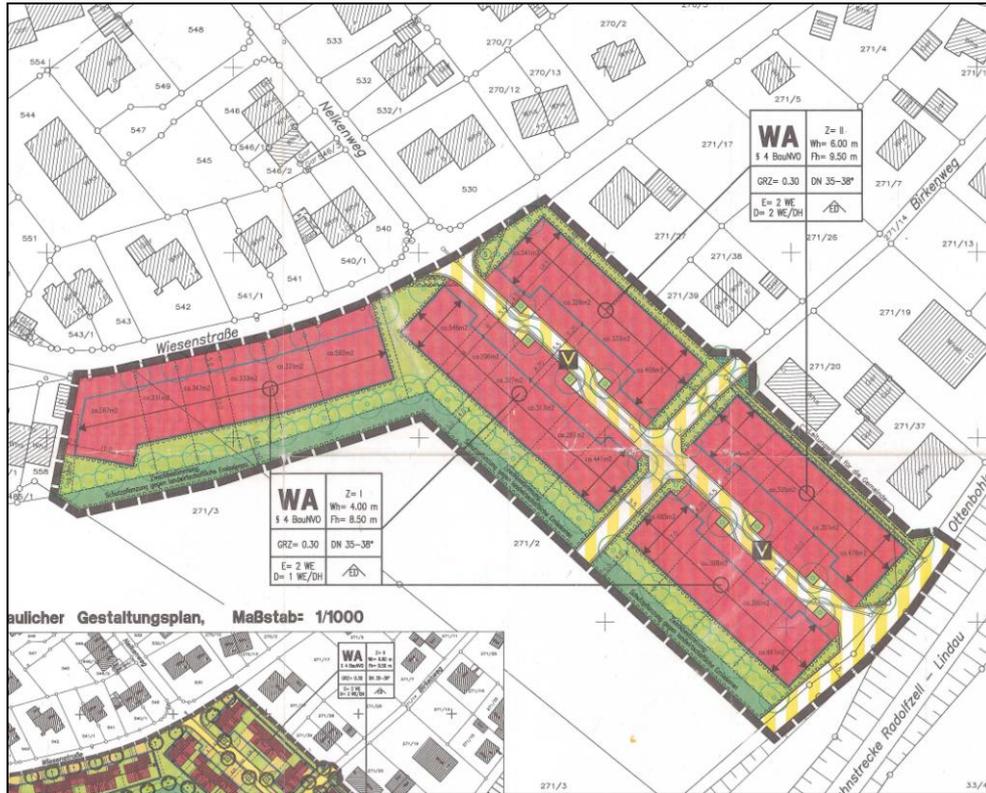
Da eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung ausdrücklich nicht Inhalt der vorliegenden Planänderung ist, ändern sich die festgesetzten Nutzungsziffern (Grundflächenzahl, Wand- und Firsthöhen, Zahl der Wohneinheiten) sowie der Zuschnitt der Baufenster nicht. Im Rahmen der zulässigen Grundflächenzahl können auf den Flächen des neu ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes künftig Nebenanlagen realisiert werden.

Alle planungsrechtlichen Festsetzungen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan erlassenen örtlichen Bauvorschriften, die Hinweise sowie die Pflanzenliste des Bebauungsplanes `Ottenbohl` bleiben von der Teiländerung unberührt.

# Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen `Ottenbohl` – 1. Teiländerung`

Bebauungsplan gem. § 13 BauGB

Stand 06.10.2015



Bebauungsplan `Ottenbohl` (Ausschnitt), rechtskräftig seit 1998

# Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen `Ottenbohl` – 1. Teiländerung`

Bebauungsplan gem. § 13 BauGB

Stand 06.10.2015



Bebauungsplan `Ottenbohl` mit der Fläche der 1. Teiländerung (farbig unterlegt)

- gelb unterlegt:** bisher: private Grünfläche mit Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pkt. 10. der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes `Ottenbohl`)  
neu: Allgemeines Wohngebiet
- rot unterlegt:** bisher: private Grünfläche mit Zweckbestimmung und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pkt. 11. der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes `Ottenbohl`)  
neu: Allgemeines Wohngebiet
- rot schraffiert:** bisher: private Grünfläche mit Zweckbestimmung und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pkt. 11. der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes `Ottenbohl`)  
neu: die Flächen werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes `Ottenbohl II` einbezogen.

# Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen `Ottenbohl` - 1. Teiländerung`

Bebauungsplan gem. § 13 BauGB

Stand 06.10.2015



Bebauungsplan `Ottenbohl` - 1. Teiländerung

Uhldingen-Mühlhofen, den

.....  
Edgar Lamm, Bürgermeister