Stadt Nagold

An den	zur öffentlichen	zur nichtöffentlichen	Beratung am	Beschlussfassung am	
Technischer Ausschuss	x		17.04.2018		**DS 100/2018**
Gemeinderat	x			15.05.2018	II-61.1 Wi-D
					28.03.2018

Bebauungsplan „9. Änderung Oberer Steinberg I" in Nagold gem. § 13 BauGB Beratung und Beschlussfassung über Anregungen im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Verfahrens gem. § 13 (2) Nr. 2 bzw. Nr. 3 BauGB sowie Satzungsbeschluß

Anlagen:
Anlage 1 Abwägung
Anlage 2 Textliche Festsetzungen
Anlage 3 Begründung
Anlage 4 Auszug aus dem Bebauungsplenentwurf
Anlage 5 Satzung

Beschlussvorschlag

Mit dem Bebauungsplan „9. Änderung Oberer Steinberg I" in Nagold werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung von Ein- bis Zweifamilienwohnhäusern, anstelle von Geschoßwohnungsbau, im Rahmen einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung geschaffen.

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „9. Änderung Oberer Steinberg I" in Nagold entsprechend dem Ergebnis der Abwägung nach § 1 (6) BauGB incl. der dargelegten redaktionellen Änderung als Satzung.

Der Gemeinderat der Stadt Nagold beschließt die in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften § 74 (7) LBO) ebenfalls als Satzung.

Jürgen Großmann
Oberbürgermeister

Wi-D

Über-/Außerplanmäßige Ausgaben bei		
Von den Ausgaben sind finanziert		durch VE
☐ Außer- ☐ Überplanmäßig	sind	bereitzustellen.
Deckungsvorschlag:		
Gesehen Stadtkämmerei:		

Sachdarstellung

Der Gemeinderat der Stadt Nagold hat in seiner Sitzung am 11.10.2016 beschlossen, für den Bebauungsplanentwurf „9. Änderung Oberer Steinberg I" in Nagold gemäß § 13 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB eine öffentliche Auslegung bzw. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Offenlage erfolgte ab dem 14.11.2016 bis einschließlich 28.11.2016, die Beteiligung der Behörden erfolgte analog in diesem Zeitraum.

Während der öffentlichen Auslegung wurde seitens der Öffentlichkeit / Privater keine Stellungnahme vorgelegt.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen sind in der Anlage 1 zu dieser Drucksache dargelegt.

Nach Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen kann der Bebauungsplanentwurf nahezu unverändert beibehalten werden.

Die erforderlichen Ergänzungen dienen der Klarstellung (Rechtssicherheit) und sind redaktionelle Änderung, die die Grundzüge der Planung nicht berühren.

Die Verwaltung empfiehlt den getroffenen Abwägungsvorschlägen zu folgen und den Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB zu fassen.

BEBAUUNGSPLAN „9. Änderung Oberer Steinberg I“ in Nagold gem. § 13 BauGB

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

FRIST: ab dem 02.11.2015 bis einschliesslich 16.11.2015

SOWIE

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

FRIST: ab dem 14.11.2016 bis einschliesslich 28.11.2016

Öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und Anhörung der Behörden gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und Frühzeitige Anhörung der Behörden gem. § 13 (2) Nr.3 BauGB

FOLGENDE BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN STELLUNG GENOMMEN:

Nr.	Angeschrieben wurden	Antwort	Anregung
01	Landratsamt Calw	**Ja**	Hinweis zu Brandschutz, Naturschutz, Landwirtschaft, Öffentlicher Gesundheitsdienst und Vermessung
02	RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe	Ja	Hinweise zur Geotechnik
03	Denkmalpflege BW	Ja	Hinweis zu Bau, Kunst- und archäologischer Denkmalpflege
04	Netze BW	Ja	Hinweise zu Bestandsleitungen
05	Unitymedia BW GmbH	Ja	Hinweise zu Bestandsleitungen
06	Deutsche Telekom AG	Ja	Hinweise zur Zuständigkeit
07	ANU	Ja	Hinweis zur Stellungnahme

	Ordnungsamt Stadt Nagold und Polizeidirektion	Ja	keine Anregungen oder Bedenken

Im Zug der FRÜHZEITIGEN Anhörung wurde von der Öffentlichkeit <u>keine</u> Anregung zur Planung vorgebracht.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE Anregungen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
01 Landratsamt Calw vom 13.11.2015 3.1 Städtebau: Wegen fehlender Zuständigkeit erfolgt keine Stellungnahme. 3.2 Brandschutz: Aufgrund umgebender Bebauung und damit als gesichert einzustufende Löschwasserversorgung ist aus brandschutztechnischer Sicht keine Stellungnahme erforderlich. 3.4. Landwirtschaft, Öffentlicher Gesundheitsdienst und Vermessung: Keine Anregungen	**Kenntnisnahme** Die Hinweise zum Städtebau und Brandschutz werden ebenso wie zu Landwirtschaft, Öffentlicher Gesundheitsdienst und Vermessung zur Kenntnis genommen.
3.3 **Naturschutz** Auch wenn das Verfahren nach § 13a BauGB keine förmliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung erforderlich ist, begrüßen wir es, wenn im Zuge der Abwägung die grünordnerischen Belange in die Abwägung eingestellt werden. Keine weiteren Anregungen.	**Kenntnisnahme** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Eine Bebaubarkeit des Grundstücks ist bereits über den bestehenden Bebauungsplan „1. Änderung Oberer Steinberg I“ gegeben, sodass keine Eingriffs- Ausgleichbilanzierung erfolgt. Der Bebauungsplan wird grünordnerische Belange über geeignete Pflanzgebote berücksichtigen.
02 RP Freiburg, Landesamt für Geologie, vom 10.11.2015 Die Fachabteilung weist in Bezug auf die Geotechnik auf folgende hin: Auf der Grundlage der am Landesamt für Geologie vorhandenen Geodaten besteht der Baugrund aus Gesteinen des Oberen Muschelkalks, welche durch Lössablagerungen unbekannter Mächtigkeit überdeckt werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	**Übernahme** Die Hinweise werden entsprechend in die Textlichen Festsetzungen, ins Kapitel III Hinweise, übernommen.
03 Denkmalpflege BW vom 30.10.2015 Das Landesamt teilt mit, dass Belange der **Bau und Kunstdenkmalpflege**, soweit aus den Planunterlagen ersichtlich, nicht direkt betroffen sind. Zu Wahrung der Belange **„Archäologische Denkmalpflege“** wird gebeten entsprechende Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planung aufzunehmen.	**Übernahme** Der Hinweis zur **Bau und Kunstdenkmalpflege** wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu **„Archäologische Denkmalpflege“** wird entsprechend in die Textlichen Festsetzungen, ins Kapitel III Hinweise, übernommen.

04 Netze BW vom 11.11.2015 Der Versorgungsträger teilt mit: **Erdgasversorgung** „Es bestehen seitens der Erdgasversorgung keine Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans." **Stromversorgung** Im Plangebiet befinden sich mehrere 0,4-kV-Erdkabel der Netze BW. Die Erdkabel dienen der Versorgung der bereits bestehenden Gebäude um das Plangebiet und werden auch für die zukünftige Versorgung des Plangebietes benötigt. Voraussetzung für die Kabellegung ist das Feststehen der Kabeltrassen und die Parzellierung der einzelnen Baugrundstücke. Voreilige Anschlüsse erforderten Mehrkosten.	**Kenntnisnahme** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch die Stadt Nagold. Erforderliche Leitungstrassen werden in der öffentlichen Straßenfläche verlegt. Eine Bebauung der geplanten Baugrundstücke erfolgt erst nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen.
05 Unitymedia BW GmbH vom 02.11.2015 Im Planbereich sind bereits Versorgungsanlagen der unitymedia BW GmbH vorhanden. Der Versorgung ist daran interessiert, das glasfaserbasierte Kabelnetz ins Neubaugebiet zu erweitern.	**Kenntnisnahme** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Stadt Nagold mit den Versorgern in Kontakt treten.
06 Deutsche Telekom AG vom 02.11.2015 Der Versorger teilt mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die sich aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es wird um Mitteilung des Baubeginns gebeten. Es erfolgt eine Prüfung für die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ergebnis dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	**Kenntnisnahme** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Stadt Nagold mit den Versorgern in Kontakt treten.
07 **ANU** Die ANU teilt mit, dass sie sich zum Verfahren nicht äußern wird.	**Kenntnisnahme** Der Hinweis der ANU wird zur Kenntnis genommen.

Öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und Anhörung der Behörden (Träger öffentlicher Belange) gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB

FOLGENDE BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN STELLUNG GENOMMEN:

Nr.	Angeschrieben wurden	Antwort	Anregung
01	Bauverwaltungsamt der Stadt Nagold	**Ja**	Hinweise zu Bestandsleitungen und Planung
02	Bauverwaltungsamt der Stadt Nagold, Beitragsrecht	**Ja**	Hinweise zu Beitragsrechten
03	ANU	**Ja**	Hinweise, dass sich die ANU nicht zum Verfahren äußert

	Landratsamt Calw	**Ja**	keine Anregungen oder Bedenken
	unitymedia BW GmbH, Netze BW, Deutsche Telekom AG	**Ja**	Hinweis auf Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
	RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Denkmalpflege BW	**Nein**	Keine (weitere) Stellungnahme abgegeben (s. frühzeitige Anhörung)

IM ZUG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN KEINE ANREGUNGEN ZUR PLANUNG VORGEBRACHT

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
Anregungen	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
01 Bauverwaltungsamt der Stadt Nagold vom 25.1.2016 Das Fachamt weißt allgemein darauf hin, dass der Titel von Planzeichnung und Textteil unterschiedlich ist und regt an, die Bezeichnung einheitlich abzufassen. Aufgrund fehlender Zuständigkeit keine Anregungen.	**Übernahme** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Titel der Bebauungsplanunterlagen wird entsprechend angepaßt.
Des Weiteren ergeht der Hinweis zu den Örtlichen Bauvorschriften und Ziffer 1, Satz 2. Hier ist das Wort „sind“ doppelt.	**Übernahme** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Wortlaut wird angepaßt.
Zu Ziffer 5 regt das Fachamt an, die Festsetzung auf die Regelung in der LBO zur Verfahrensfreiheit anzupassen, die von 1m² Ansichtsfläche ausgeht.	**Übernahme** Der Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen, II Örtliche Bauvorschriften, analog entsprechend aufgenommen.
02 Bauverwaltungsamt der Stadt Nagold, Beitragsrecht vom 24.11.2016 Die Fachabteilung weist in Bezug auf die Erschließungsbeiträge auf die betragsrechtlichen Nutzungsflächen hin. Gemäß Beitragssatzung wären bei TH 6,50m drei Vollgeschoße (III) anzurechnen. Es wird vorgeschlagen, sofern nur ein Höchstmaß von zwei Vollgeschossen (II) auf den neu überplanten Grundstücken beabsichtigt ist, die Anzahl der Vollgeschoße zusätzlich in der Nutzungsschablone festzusetzen. Für die bestehende Anbaustraße „Baumschulenring“ sind keine Erschließungsbeiträge mehr zu erheben, diese wurden bereits abgerechnet.	**Übernahme** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden so getroffen, dass entsprechend des städtebaulichen Konzeptes maximal nur zwei Vollgeschoßes (II) zulässig sind.
Darüber hinaus wird in Bezug auf die Kostenerstattungen für Naturschutzausgleich und –ersatzmaßnahmen darauf hingewiesen, dass hierzu keine ausgelöst werden. Ebenso sind in Bezug auf die Anschlußbeiträge für die Kanal-, Klär- und Wasserversorgung keine Beiträge mehr zu erheben.	**Kenntnisnahme** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke werden vollerschlossen verkauft.
03 ANU vom 25.11.2016 Die ANU teilt mit, dass sie sich zum Verfahren nicht äußern wird.	**Kenntnisnahme** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 2 zur DS 100 / 2018

Stadt Nagold

LANDKREIS : CALW

STADT : NAGOLD

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „9. Änderung Oberer Steinberg I“ in Nagold

gem. § 13 BauGB

Stand 15.05.2018

Bebauungsplan Nr. 06/2013

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA); (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauNVO

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Geschossflächenzahl,

Die Höhe der baulichen Anlagen wird über die zulässigen Traufhöhen als Höchstgrenze festgesetzt (siehe Planeintrag). Die als Maximalwert festgesetzten Traufhöhen beziehen sich auf die festgesetzten EFH-Höhen und beschränken die Kubatur auf maximal zwei zulässige Vollgeschoße.
Untergeordnete Gebäudeteile wie Schornsteine, Energiegewinnungs- oder Antennenanlagen werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.

2. Höhe baulicher Anlagen, Bezugspunkt § 9 Abs. 2 BauGB

Bezugspunkt für die Traufhöhenfestsetzung innerhalb des WA ist die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Sie ist gemäß Planeintrag festgesetzt. Die EFH darf zum Zwecke der ggf. erforderlichen Anpassung an die Umgebung um bis zu max. 0,30 m angehoben bzw. um bis zu 0,50 m abgesenkt werden.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt: o = offene Bauwese / Einzelhäuser

4. Anzahl der Wohneinheiten § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone sind je Wohnhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und offene Stellplätze § 9 (1) 4 und § 12 BauNVO

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind nur innerhalb des Baufensters bzw. der hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig. Stellplätze und Zuwege sind mit wasserdurchlässigen Material zu befestigen und gefällemäßig so anzulegen, dass eine breitflächige Entwässerung in angrenzende, grundstückseigene Grünflächen erfolgt. Ausnahmen sind zulässig, wenn nutzungsbedingt andere Beläge erforderlich sind.

6. Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

Die im Bebauungsplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen für das Hauptgebäude sind einzuhalten.

7. Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 19 BauGB § 14 Abs. 1 u. 2 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf dem gesamten Grundstück, soweit es sich um Gebäude handelt, pro Grundstück auf max. eine und größenmäßig auf max. 30 m³ beschränkt, allgemein zulässig.

Nebenanlagen der Ver- und Entsorgungsanlagen für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien sind grundsätzlich überall zulässig.

8. Flächen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB

Je Grundstück sind gem. der festgesetzten Pflanzgebote einheimische Obst- oder Laubbäume als Fuß- oder Halbstamm (s. Pflanzliste im Anhang 1 zu den Textlichen Festsetzungen) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Der Standort darf um bis zu 3 m in alle Richtungen verschoben werden.

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (FNL) § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 4 BNatSchG + § 9 NatSchG

Im Zuge von Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18915 zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder zuverwenden.

Das Waschen von Fahrzeugen auf wasserdurchlässigen Belägen ist nicht zulässig. Auf wasserundurchlässigen Belägen ist es nur gestattet, wenn das Waschwasser über eine eigene Grundstücksentwässerungsanlage, die mit einem Abscheider ausgestattet ist, entsorgt wird.

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und andere Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

10. Aufschüttungen und Abgrabungen, § 9 Abs. 1 Nr. 17 + 26 BauGB

Abgrabungen von der EG-Ebene sind bis zu einer Tiefe von maximal 1,5 m zulässig. Im Zusammenhang mit Terrassen, Garagenzufahrten und Kellerzugängen sind ausnahmsweise größere Geländeverschiebungen zulässig. Auffüllungen sind bis max. auf EG-Ebene zulässig, wenn sie der Herstellung von Terrassen, Gargenzufahrten, Hauszugängen und der Verfüllung des Vorgartenbereichs (zwischen Gebäude und erschliessender Straße) dient. Bei Geländerveränderungen ist die Anpassung des Geländes an die jeweils angrenzenden Nachbargrundstücke zu gewährleisten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 (ABS. 1, 5 + 7) LBO

1. Dachform / -neigung

Zulässig sind nur Dächer entsprechend Planeinschrieb. Flachdächer sind zu begrünen.

Darüber hinaus gelten die nachfolgenden Festsetzungen zur Dachgestaltung bei Satteldächern:
Dachaufbauten sind auf maximal 2/3 der Gebäudelänge zulässig. Dacheinschnitte sind auf maximal 30 % der Gebäudelänge zulässig. Auf einer Dachseite dürfen Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht gleichzeitig angeordnet werden.

Für die Dacheindeckung dürfen keine glitzernden und reflektierenden Materialien verwendet werden. Außenwände von Dachaufbauten sind zu verputzen oder mit Holz bzw. Kupfer, Zink oder Blechen in Dachfarbe zu verkleiden. Hierbei ist zu beachten, dass aufgrund der direkten Ableitung unverschmutzter Oberflächenwässer in die nächste Vorflut nur beschichtete Metalldächer zulässig sind.
Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind in die Dachhaut zu integrieren bzw. in gleicher Neigung wie das Dach anzubringen. Die Aufstellung von Fotovoltaikanlagen als selbständige Anlagen außerhalb der Dachflächen ist mit Ausnahme direkt auf der Fassade unzulässig.

2. Fassaden und Wandgestaltung

Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein, Holzverkleidungen oder konstruktives Fachwerk, zu verwenden.

Als Außenanstriche sind nicht abgetönte (= keine reinen Farben) oder glänzende (= reflektierende) Farben, insbesondere Lacke und Ölfarben, unzulässig.

Zur Nutzung der Sonnenenergie sind an den Fassaden großflächige Verglasungen, Elemente zur Gewinnung der Sonnenenergie und Wintergärten zulässig. Dabei sind keine verspiegelten Glasoberflächen zu verwenden.

3. Einfriedigungen und Geländestützmaßnahmen

Als Einfriedigungen sind Holzlattenzäune, abgepflanzte Draht- oder Stahlmattenzäune und lebende Hecken, auch in Kombination mit bis zu 0,3 m hohen Sockelmauern zulässig. Einfriedigungen aus geschlossenen Nadelholzhecken sind unzulässig. Für alle Einfriedungen gilt eine maximale Höhe von 1,50 m.

4. Gestaltung von Müllbehälterstandplätzen

Die Müllbehälter sind durch Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig und dauerhaft gegen Einblick abzuschirmen.

5. Werbeanlagen / Satellitenempfänger und Antennen

Es ist nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger zulässig. Leuchtreklame ist generell ausgeschlossen.

Werbeanlagen i.S.d. § 11 LBO sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Leuchtreklame und Flächenwerbung über 1,0 m² Größe sind generell ausgeschlossen.

Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu einer Anlage zusammen zufassen und in Form und Größe aufeinander abzustimmen. Mehr als zwei Schriftarten an einem Gebäude sind unzulässig.

6. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund der LBO ergangenen Rechtsverordnungen oder einer Örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt.

Hinweise

1. Baugrund und Bodenschutz
Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen (§ 4 BodSchG B.W.). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 1 BauGB).

2. Bodendenkmale
Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe, zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 DSchG)

3. Artenschutz
In Bezug auf den Artenschutz ist das Roden von Gehölzen nur im Winterhalbjahr (1. Oktober bis 28. Februar) zulässig.

4. Geologie
Auf der Grundlage der am Landesamt für Geologie vorhandenen Geodaten besteht der Baugrund aus Gesteinen des Oberen Muschelkalks, welche durch Lössablagerungen unbekannter Mächtigkeit überdeckt werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Bei etwagigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4. Archäologische Denkmalpflege:
Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)**
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)**
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)**
- **Naturschutzgesetz (NatschG)**
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)**
- **Neufassung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

in der derzeit jeweils gültigen Fassung

Anhang 1 – Pflanzenliste

In den Gärten sollen die Bäume erhalten werden. Bei Abgang sind sie zu ersetzen. Dafür und für Strauchpflanzungen werden generell einheimische Bäume (Halb- und Hochstamm) und Sträucher empfohlen, die sich an der potentiellen Vegetation des Gebiets orientieren. Die folgende Tabelle fasst eine Auswahl zusammen. Weiterhin können Obstgehölze empfohlen werden. Auf die Anpflanzung von Koniferen sollte verzichtet werden. Zur Begrünung von Flachdächern und Fassaden wird auf entsprechende Arten der nachfolgenden Tabelle verwiesen.

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe [m]
1. Bäume	Acer campestre	Feld-Ahorn	10 - 15
	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	10 - 20
	Betula pendula	Birke	20 - 30
	Carpinus betulus	Hain-Buche	15 - 20
	Fraxinus excelsior	Esche	20 - 30
	Populus tremula	Zitter-Pappel	10 - 25
	Prunus avium	Vogel-Kirsche	10 - 25
	Quercus petraea	Trauben-Eiche	20 - 30
	Quercus robur	Stiel-Eiche	20 - 30
2. Sträucher	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	2 - 5
	Corylus avellana	Haselnuß	2 - 8
	Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen	2 - 6
	Ligustrum vulgare	Liguster	1 - 5
	Prunus spinosa	Schlehe	2 - 3
	Rosa canina	Hunds-Rose	1 - 3
	Salix purpurea	Purpur-Weide	2 - 4
	Salix rubens	Fahl-Weide	2 - 4
	Viburnum lantana*	Wolliger Schneeball	2 - 4
4. Bodendecker	Hedera helix	Efeu	
	Vinca minor	Immergrün	
5. Dachbegrünung	Sedum album	Schneepolster	
	Sempervivum tectorum	Dachwurz	
	Sesleria albicans	Kalk-Blaugras	
	Melica ciliata	Perlgras	
	Cerastium tomentosum vr. columnae	Hornkraut	
	Sedum reflexum	Tripmadam	
	Lychnis viscaria 'Feuer'	Pechnelke	
	Potentilla neumanniana	Frühlingsfingerkraut	
	Thymus serpyllum/Thymus spec.	Thymian	

Einheimische Obstbäume (empfohlene Sorten; Halb – oder Hochstamm)

Äpfel: Berlepsch, Berner Rosenapfel, Bohnapfel, Brettacher, Danziger Kant, Florina, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Remo, Rewena, Rote Sternrenette, Rotfelder Kurzstiel, Zaubergäu-Renette

Birnen: Doppelte Philippsbirne, Gellerts Butterbirne, Schweizer Wasserbirne

Süßkirschen: Büttners Späte, Dollesepplер, Regina

Zwetschgen: Hanita, Hauszwetschge

Walnüsse: Sämlinge oder Veredlungen (kleinerer Wuchs)

Anlage 5 zur DS 100/2018

Stadt Nagold

Satzung über den Bebauungsplan "9. Änderung Oberer Steinberg I" in Nagold

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Nagold den Bebauungsplan „9. Änderung Oberer Steinberg I" in Nagold am 15.05.2018 als Satzung beschlossen.

Nach § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Nagold die Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „9. Änderung Oberer Steinberg I" in Nagold am 15.05.2018 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 15.05.2018 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Der Bebauungsplan besteht aus:
Lageplan vom 15.05.2018
Begründung vom 15.05.2018

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO getroffenen Festsetzungen zuwider handelt.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „9. Änderung Oberer Steinberg I" in Nagold sowie die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „9. Änderung Oberer Steinberg I" in Nagold treten mit Ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nagold, den 15.05.2018

Jürgen Großmann
Oberbürgermeister

Inhaltsverzeichnis / Begründung

I. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

II. EINFÜGEN IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

III. BESCHREIBUNG DES BESTANDES

IV. ÄUßERE ANBINDUNG UND INNERE ERSCHLIEßUNG

V. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

VI. § 13 BAUGB, UMWELTBERICHT, EINGRIFF/AUSGLEICH, ARTENSCHUTZ

VII. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

VIII. BEGRÜNDUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

IX. FLÄCHENBILANZ

X. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I. Erfordernis der Planaufstellung

Die Nachfrage nach kostengünstigem Bauland für die Kernstadt ist weiterhin ungebrochen. Dies war unter anderem ein Ergebnis der im Frühjahr 2014 von der Verwaltung durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltungen in der Kernstadt und den Ortsteilen von Nagold.

Daraufhin hat der Gemeinderat der Stadt Nagold die Verwaltung damit beauftragt, neben der mittelfristigen Entwicklung von neuen Wohnquartieren, auch nach kurzfristig verfüg- und umsetzbaren sog. Nachverdichtungspotenzialen (Innenentwicklung) im Siedlungsbestand zu suchen und selbige zu bewerten.

Hierbei fiel das Augenmerk auch auf die bisher unbebaute Freifläche am „Baumschulenring". Diese Fläche liegt im Südwesten des Wohngebietes „Oberer Steinberg". Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Nagold bereits als Siedlungsfläche ausgewiesen und darüber hinaus sowohl verkehrlich als auch infrastrukturell voll erschlossen. Von daher ist diese Fläche für die Thematik einer verträglichen Nachverdichtung (Innenentwicklung) geradezu prädestiniert.

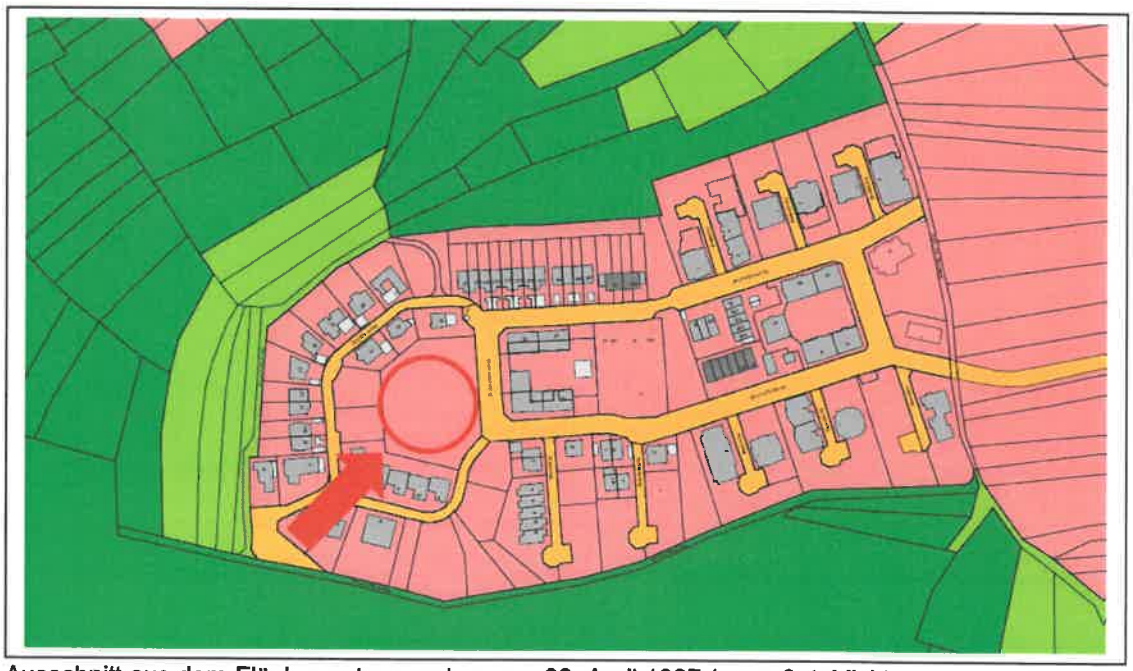
Die städtebauliche Neuordnung in diesem Bereich setzt sich zusammen aus acht Bauplätzen für Einfamilienhäuser mit einer Größe von ca. 360 bis max. ca. 440m².

Um die Neustrukturierung des Planungsbereichs, insbesondere jedoch die geplante Neubebauung zu ermöglichen, ist es erforderlich den Basisbebauungsplan „1. Änderung Oberer Steinberg I" aus dem Jahr 1992 in Teilen zu ändern. Durch diese Teiländerung werden innerstädtische Flächen einer neuen, zeitgemäßen (Innen-) Entwicklung zugeführt. Da es sich hierbei lediglich um eine Teiländerung handelt, wird das Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

II. Einfügen in übergeordnete Planungen / bestehende Rechtsverhältnisse

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Nagold ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

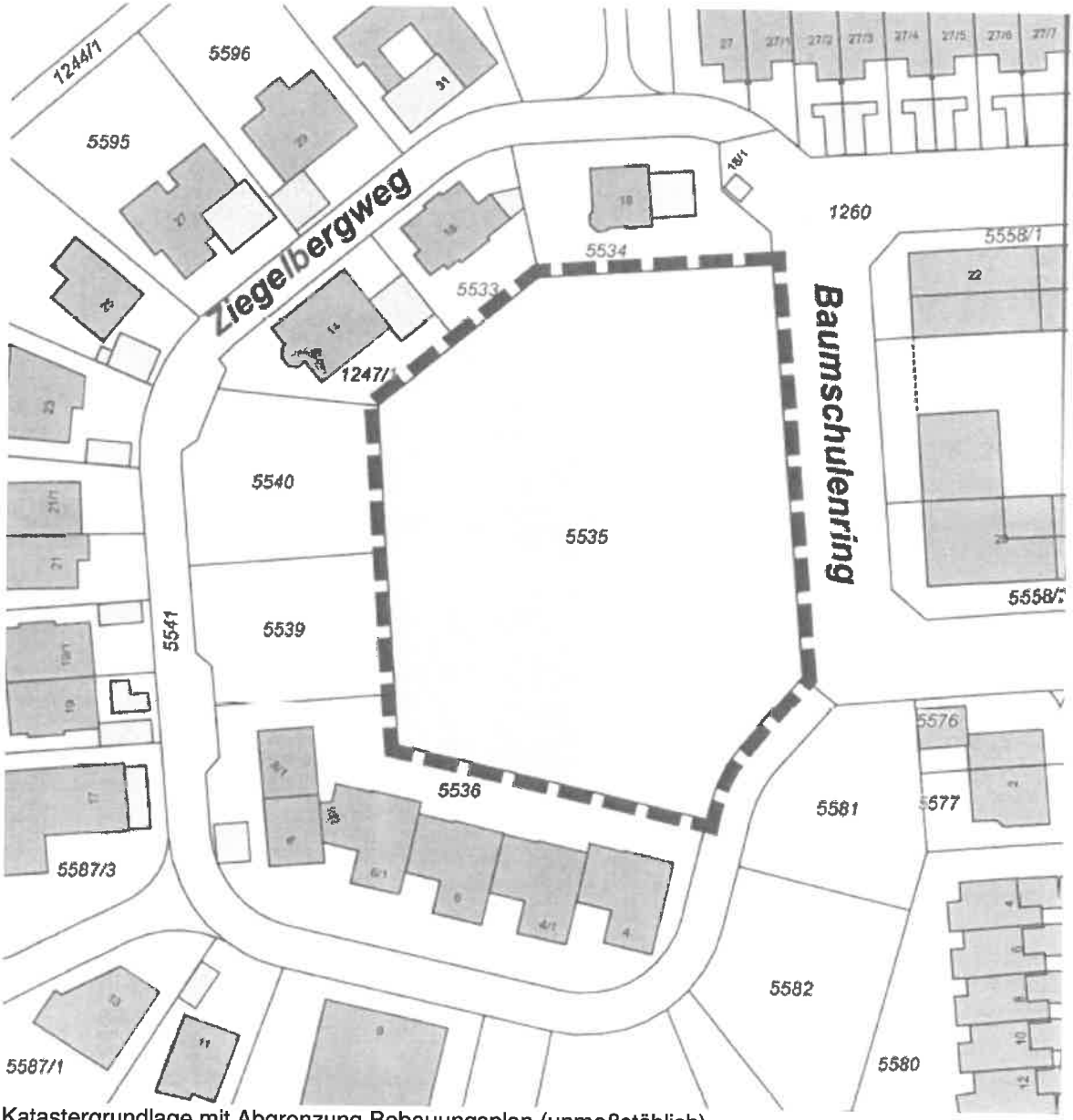
Für das Plangebiet besteht bereits Planungsrecht. Zur weiteren planungsrechtlichen Steuerung und Sicherung des für diesen Bereich fortgeschrieben städtebaulichen Leitbildes ist es jedoch erforderlich, den Bebauungsplan „1. Änderung Obere Steinberg I" in Teilen aufzuheben. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „9. Änderung, Oberer Steinberg I" treten alle bisherigen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, soweit sie im Änderungsbereich liegen, außer Kraft.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan vom 08. April 1997 (unmaßstäblich)

III. Beschreibung des Bestandes

Das ca. 0,37 ha große Plangebiet befindet sich im Westen des Wohngebiets „Oberer Steinberg". Das Wohngebiet selbst liegt rund 2.000m (Luftlinie) südöstlich der Kernstadt von Nagold. Das gesamte Quartier ist wohnbaulich durch Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser geprägt. Das Plangebiet ist nahezu eben und fällt nur leicht um ca. 1,50 m von Osten nach Westen ab. Östlich schließt sich das weitere Wohnquartier „Oberer Steinberg" an.



Katastergrundlage mit Abgrenzung Bebauungsplan (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich des Plangebietes „9. Änderung Oberer Steinberg I" wird demnach wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die Südgrenze der Flst.-Nr. 1247/1, 5533 und 5534;
im Osten:	durch die Westgrenze der Flst.-Nr. 1260 (Baumschulring) und 5541 (Ziegelbergweg);
im Süden:	durch die Nordgrenze des Flst.-Nr. 5536;
im Westen:	durch die Ostgrenze der Flst.-Nr. 5536, 5539, und 5540

und ist durch entsprechende Signatur im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt.

Luftbild Stadt Nagold 2015 (unmaßstäblich)

IV. Äußere Anbindung und innere Erschließung

Das Gebiet ist über den „Baumschulenring“ verkehrlich erschlossen. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Anschluss an den Bestand des Wohnquartiers „Oberer Steinberg“.

V. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Leitbild führt den Leitgedanken des bisherigen Wohnquartiers fort. Dies gilt sowohl für die Art als auch das Maß der baulichen Nutzung.

Bebauungskonzeption (unmaßstäblich)

VI. § 13 BauGB, Umweltbericht, Eingriff/Ausgleich, Artenschutz

Da es sich bei dem Bebauungsplanverfahren um eine vereinfachte Änderung handelt, wird, wie eingangs beschrieben, das Verfahren nach § 13 BauGB angewandt. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Dies bedeutet, dass von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden kann.

Die zukünftig planungsrechtlich zulässige Bebauung beschränkt sich auf das Flst.-Nr. 5535. Diese Umplanung verhindert somit unter anderem auch, dass neue Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Der Gesetzgeber definiert diese Eingriffe als Eingriffe „die vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren“ (gemäß §1a Abs. 3 BauGB). Damit ist die Bilanzierung und Durchführung eines Ausgleiches nicht erforderlich.

Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potenzials des Gebiets „Mittlerer Steinberg“ in Nagold wurde im Frühjahr 2016 eine Ortsbegehung durchgeführt. Diese bildet die Grundlage für eine Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung.

Die im Westen eines bestehenden Wohngebiets gelegene Grundstücksfläche umfasst eine intensiv genutzte Rasenfläche (mehrmalige Mahd) ohne Gehölzbestand. Somit bietet die Fläche keine Lebensraumelemente, die von europarechtlich geschützten Vögeln für einen längeren Aufenthalt sowie die Fortpflanzung genutzt werden können. Des Weiteren ist das Gebiet für europarechtlich geschützte Fledermausarten ohne Bedeutung. Für weitere artenschutzrechtlich relevante Artengruppen oder Arten bestehen keine belastbaren Hinweise.

Für die geplante Erschließung und Nutzung zur Erweiterung des Wohngebiets muss lediglich die bestehende Rasenfläche umgenutzt werden. Die artenschutzrechtliche Überprüfung des Planvorhabens (Relevanzprüfung) ergab, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

Im Zuge der ergänzenden Erschließungsmaßnahmen wird darauf geachtet, dass bei Straßen- bzw. Außenbeleuchtungen im Gebiet auf insekten- bzw. fledermausschonende Beleuchtungen zurückzugegriffen wird.

VII. Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

VII.1.1 Art der baulichen Nutzung: WA - Allgemeines Wohngebiet
Das bestehende Nutzungsgefüge soll erhalten bleiben, daher werden auch nur dementsprechende Nutzungen bzw. Ergänzungsnutzungen zugelassen.

Die nicht zulässigen Nutzungen entsprechen nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Nagold für das Plangebiet und werden daher aus dem Nutzungskatalog ausgeschlossen. Sie sind an anderer Stelle im Stadtgebiet anzusiedeln bzw. sind dort bereits anzutreffen.

VII.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen
Mit der Beschränkung der maximal zulässigen Traufhöhen in Verbindung mit der Festlegung einer Höhenangabe zur Erdgeschossfußbodenhöhe (Bezugspunkt) wird unter Berücksichtigung einer guten Ausnutzbarkeit der Grundstücke und einer ausreichenden Belichtung und Besonnung eine auf den Standort bezogene, maßstabsgerechte Höhenentwicklung erzielt. Die Lage verursacht gerade im Hinblick auf die Hanglage eine besondere städtebauliche als auch nachbarliche Wirkung. Daher ist hierauf besondere Rücksicht bei der Planung zu nehmen.

VII.2 Bauweise
Durch die festgesetzte Bauweise wird der städtebaulichen Leitidee (Wohnbebauung / Einfamilienhäuser) Rechnung getragen sowie den zukünftigen Grundstückseigentümern die Möglichkeit gegeben, eine ihren Wünschen entsprechende und zugleich an die Situation angepasste Bebauung zu realisieren. Der sorgsame Umgang mit Grund und Boden wird dabei ebenso berücksichtigt.

VII.3 Anzahl der Wohneinheiten
Mit der Beschränkung der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird, unter Berücksichtigung einer guten Ausnutzbarkeit der Grundstücke, eine auf den Standort bezogene, maßstabsgerechte Siedlungsdichte erzielt. Diese orientiert sich an der unmittelbaren Umgebung.

VII.4 Garagen, Carports und Stellplätze
Die Stellplatzversorgung hat auf den jeweiligen Privatgrundstücken stattzufinden. Garagen, Carports und Stellplätze sind dabei innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den hierfür gekennzeichneten Flächen zu errichten. Damit soll eine insbesondere durch Nebenanlagen und Garagen hervorgerufene ungeordnete Bebauung der Grundstücke verhindert werden. So wird neben der gestalterischen Aufgabe auch dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

VII.5 Stellung der bauliche Anlagen
Die Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen dient sowohl der städtebaulichen als auch der energetischen Anpassung an die Topographie bzw. das Plangebiet.

VII.6 Nebenanlagen
Die Größe möglicher Nebenanlagen wurde dahingehend reglementiert, dass selbige noch dem Zweck und Charakter eines Wohngebietes entsprechen.

VII.7 Flächen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Grünstrukturen beeinflussen das städtebauliche Erscheinungsbild. Die Bäume im Bereich der Verkehrsfläche und auf den privaten Freiflächen binden nicht nur den Staub, sie lockern das Siedlungsbild auf, verbessern die Aufenthaltsqualität und dienen als Lebensraum für Vögel und Insekten.

VII.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Allgemein haben diese Festsetzungen den Zweck über die Grünfestsetzungen hinaus Maßnahmen zu treffen, welche den Schutz und die Pflege von Natur und Landschaft unterstützen. Der Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen erhöht den Versickerungsgrad, was dem Schutz des Bodens und des Grundwassers dient und das öffentliche Entwässerungssystem entlastet. Der Ausschluss bestimmter Dachdeckungsmaterialien verhindert dabei den Eintrag von Schadstoffen in den Untergrund.

VII.9 Aufschüttungen und Abgrabungen
Die Festsetzung dient sowohl der städtebaulichen als auch nachbarlichen Rücksichtnahme im Zuge der Realisierung von geplanten Bauvorhaben.

VIII. Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

VIII.1 Dachgestaltung
Durch die mögliche Varianz der Dachform wird sowohl dem städtebaulichen Leitbild als auch den potenziellen Bauherreninteressen Rechnung getragen.

VIII.2 Fassaden- und Wandgestaltung
Die Festsetzung dient dazu den möglichen Canon heutiger Baumaterialen auf ein für den Ort regionaltypisches und gestalterisch vertretbares Maß zu begrenzen.

VIII.3 Einfriedigungen
Die Festsetzung dient der inneren Gestaltung und der äußeren Präsentation des Gebietes (geschlossene Einfriedigungen sind z.B. Mauern, Holzzäune ohne Zwischenräume zwischen den Latten…).

VIII.4 Gestaltung von Müllbehälterstandplätzen
Die Festsetzung dient der Gestaltung des Gebietes. Gleichzeitig soll die allgemeine Hygiene gewahrt und etwaige Geruchsbelästigungen minimiert werden.

VIII.5 Werbeanlagen
Die Festsetzung dient der präventiven Vermeidung von nicht gebietstypischen Werbeanlagen.

VIII.6 Ordnungswidrigkeiten
Die Festsetzung dient der Durchsetzung des Bebauungsplans.

IX. Flächenbilanz

Die überplanten Flächen innerhalb des ca. 0,37 ha großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

Bauflächen (WA):	ca.	3.080 m²
- davon überbaubare Grundstücksfläche	ca.	950 m²
- davon nicht überbaubare Grundstücksfläche	ca.	2.130 m²
Verkehrsflächen (innere Erschließung)	ca.	620 m²

X. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die bereits in Teilen umgesetzte Siedlungsentwicklung innerhalb des Wohngebietes „Oberer Steinberg“ fortgeführt. Dabei werden die Erfordernisse für die bestehenden (nachbarlichen) und künftigen Grundstücksnutzungen berücksichtigt, so dass eine realitätsnahe Umgestaltung des Gebietes erzielt wird.

Stadtplanungsamt, den 15.05.2018

Jürgen Großmann
Oberbürgermeister

Anlage 4 zur DS 100 /2018

„9. Änderung Oberer Steinberg I " in Nagold

Auszug aus Bebauungsplanentwurf, Darstellung unmaßstäblich

Anlage 5 zur DS 100/2018

Stadt Nagold

Satzung über den Bebauungsplan "9. Änderung Oberer Steinberg I“ in Nagold

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Nagold den Bebauungsplan „9. Änderung Oberer Steinberg I" in Nagold am 15.05.2018 als Satzung beschlossen.

Nach § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Nagold die Örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „9. Änderung Oberer Steinberg I" in Nagold am 15.05.2018 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 15.05.2018 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Der Bebauungsplan besteht aus:
Lageplan vom 15.05.2018
Begründung vom 15.05.2018

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO getroffenen Festsetzungen zuwider handelt.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „9. Änderung Oberer Steinberg I" in Nagold sowie die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „9. Änderung Oberer Steinberg I" in Nagold treten mit Ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nagold, den 15.05.2018

Jürgen Großmann
Oberbürgermeister