

1. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Am Scheibele“ in Kranzegg

Die Gemeinde Rettenberg erläßt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, §§ 9 und 10 BauGB und § 30 BauGB i.V.m. Art. 23 GO in den jeweiligen Fassungen, folgende

1. Änderungssatzung

§ 1

Für den Geltungsbereich der 1. Änderungssatzung gilt die vom 21.09.1998 gefertigte Änderungszeichnung in der Fassung vom 30.11.1998. Der Textteil in der Fassung vom 20.03.1996 gilt weiter, soweit sich nicht aus nachstehenden Regelungen Änderungen ergeben.

§ 2

Abweichend von den Festsetzungen des Textteils i.d.F. vom 20.03.1996 wird folgendes festgesetzt:

Für das Baufeld 6a:

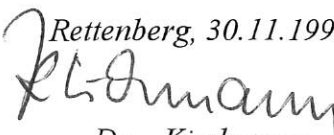
1. Auf dem Baufeld wird ausschließlich eine gewerbliche Nutzung ohne Wohnraumnutzung festgelegt.
2. Die max. Firsthöhe darf gemessen ab OK Rohfußboden im Hangeschoß, 7,80 m betragen.
3. Das Gebäude ist so zu errichten, daß keine Büroräume nach Nord-Westen hin orientiert werden.
4. Die Dachneigung des Satteldachs des Hauptgebäudes muß zwischen 22 - 28 Grad liegen.

Für den Bereich der privaten Grünfläche:

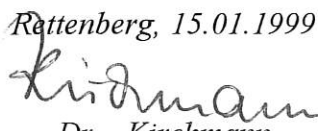
1. Im Bereich der privaten Grünfläche (Streuobstwiese) sind ausschließlich heimische Obstbaumsorten zulässig. Die Streuobstwiese ist vom Grundstückseigentümer oder seinem Rechtsnachfolger auf eigene Kosten anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten. Eingegangene Hölzer sind schnellstmöglich zu ersetzen.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rettenberg, 30.11.1998

Dr. Kirchmann
1. Bürgermeister



Rettenberg, 15.01.1999

Dr. Kirchmann
1. Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Am Scheibele“ in Kranzegg

B e g r ü n d u n g

1.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans soll die Ausweisung eines zusätzlichen Gewerbebaus und einer privaten Grünfläche (Streuobstwiese) ermöglicht werden. Durch die Ausweisung eines zusätzlichen Gewerbeplatzes (Baufeld 6a) soll einem im Baugebiet ansässigen Gewerbebetrieb eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden. Daneben soll durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche (Streuobstwiese) ein Ausgleich für die festzustellende Bebauungsdichte im Bebauungsplangebiet „Am Scheibele“ geschaffen werden. Aufgrund dessen hat der Gemeinderat beschlossen den Bebauungsplan „Am Scheibele“ zu ändern.

2.

Die 1. Änderung umfaßt das Gebiet, das wie folgt abgegrenzt ist:

- Im Norden: Baufeld 6 und Baufeld 5 (Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 1939 und 1940)*
Im Osten: Begrenzung durch den Steilhang unterhalb der Skilift-Talstation mit neuzubildender Grundstücksgrenze.
Im Süden: Landwirtschaftliches Grundstück (Fl.Nr. 1939) mit neuzubildender Grundstücksgrenze.
Im Westen: Begrenzung durch den Schleifenbach, Grundstück Fl.Nr. 1945/2.

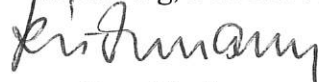
3.

Die 1. Änderung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und fügt sich harmonisch in die Landschaft ein.

Das Baugrundstück (Baufeld 6a) muß in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen (Ausbildung eines sog. Hammergrundstücks). Eine verkehrliche Erschließung über das Baufeld 6 ist nicht zulässig.

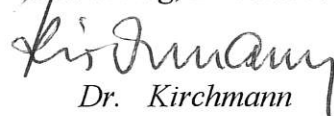
Daneben ist für die private Grünfläche eine dauerhafte Zufahrt für den jeweiligen Grundstückseigentümer nachzuweisen (dingliche Sicherung). Ein Nachweis darüber ist der Gemeinde zu erbringen.

Rettenberg, 30.11.1998



*Dr. Kirchmann
1. Bürgermeister*

Rettenberg, 15.01.1999



*Dr. Kirchmann
1. Bürgermeister*