16. Änderung des Bebauungsplans „West“

SATZUNG
der Gemeinde BODMAN-LUDWIGSHAFEN

über
die 16. Änderung des Bebauungsplanes „West“

Unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen am die 16. Änderung des Bebauungsplanes „West“ als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) –BauGB

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786 - BauNVO

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl.1991, I, S. 58), geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) - PlanzV 90

4. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357 , 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613) - LBO

5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. März 2018 (GBl. S. 65, 73) – GemO

§ 1
Änderung des Bebauungsplans

Die 5. Änderung des Bebauungsplans „West“ der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen, Ortsteil Ludwigshafen wird für ihren räumlichen Geltungsbereich geändert.

In § 1 Abs. 2 der Festsetzungen (in der Fassung der 14. Änderung) wird folgender Satz 2 eingefügt:

> „Zulässig sind Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen (einschließlich Ferienwohnungen nach Satz 3) sowie die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.“

In § 5 wird Nr. 8 angefügt:

> „Die Vorschriften der Nrn. 1 – 7 sowie der §§ 6, 8 und 9 gelten nicht für die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen.

ENTWURF

§ 2
Ersetzung des Bebauungsplans durch die Erweiterung des Bebauungsplans „Sernatingenschule“

Der Bebauungsplan ist mit dem Inkrafttreten der Erweiterung des Bebauungsplans „Sernatingenschule“ für die Grundstücke Flst.-Nrn. 2270 und 2271 der Gemarkung Ludwigshafen außer Kraft getreten. Im Übrigen bleibt der Bebauungsplan „West“ mit seinen bisherigen Änderungen unverändert in Kraft.

§ 3
Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Bodman-Ludwigshafen, den

Matthias Weckbach
Bürgermeister

ENTWURF

Begründung:

Zur Vermeidung des absehbaren Mangels an Kinderbetreuungsplätzen soll auf einem Grundstück im Bereich der 5. Änderung eine provisorische Betreuungseinrichtung erstellt werden. Durch die Bebauungsplanänderung soll deren Zulässigkeit hergestellt werden. Die gestalterischen Vorgaben für den Bau von kleinen Wohnhäusern können bei solchen Einrichtungen nicht umgesetzt werden; diese sollen auch im Ortsbild als besondere Einrichtungen erkennbar sein.

Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten war bis zur 14. Änderung Bestandteil des Bebauungsplans, diese Einschränkung wird wieder eingeführt. Entsprechend der Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshof sind bei der Zahl der Wohneinheiten Ferienwohnungen unbeschadet des § 13 a BauNVO mitzurechnen, dies wir neu klargestellt.

Da die Gebietsart nicht geändert, sondern nur einzelne, nicht wesentlich störende Nutzungen aus dem Katalog des § 4 BauNVO aufgenommen werden, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt; im übrigen wäre das Verfahren nach § 13 BauGB auch nach § 13 a BauGB zulässig.

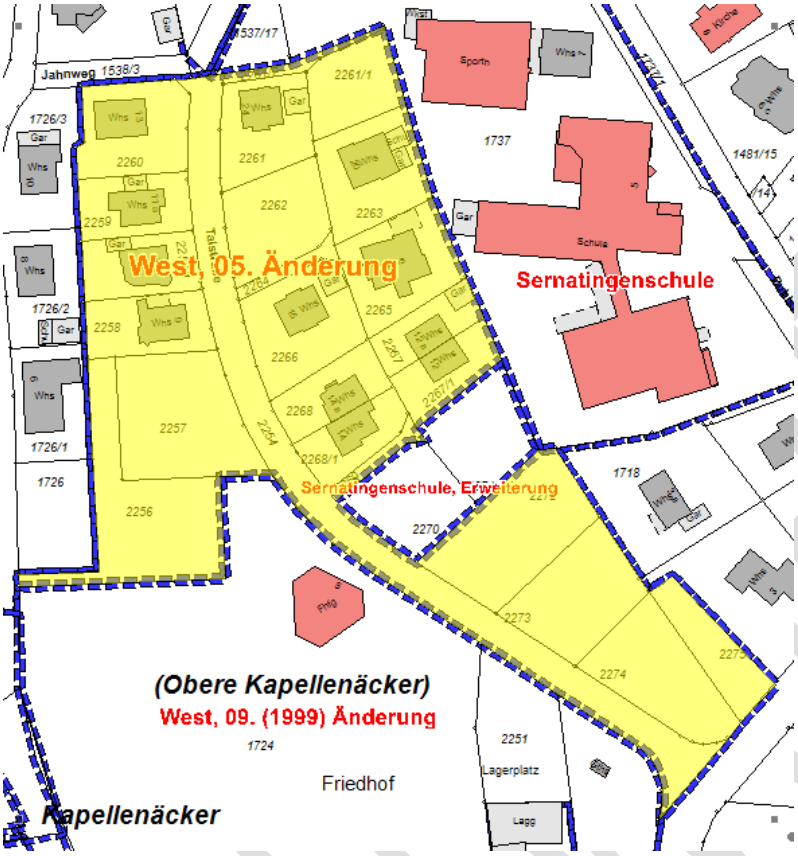
Die zusätzlichen Nutzungen führen nicht zu wesentlichen Eingriffen in die Umwelt, Anhaltspunkte für eine artenschutzrechtliche Relevanz sind nicht erkennbar.

Bodman-Ludwigshafen, im März 2022

Matthias Weckbach
Bürgermeister

ENTWURF

Lageplan zum Bebauungsplan „West – 16. Änderung“



ENTWURF