



Gemeinde Emerkingen
Alb-Donau-Kreis

02.12.2022

Öffentliche Bekanntmachung

1. Bebauungsplan

„Stützen“, 1. Änderung

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Stützen“, 1. Änderung

Der Gemeinderat der Gemeinde Emerkingen hat am 28.11.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Stützen“, 1. Änderung, Gemeinde Emerkingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Stützen“, 1. Änderung, Gemeinde Emerkingen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung aufzustellen und beschlossen gemäß § 13 Baugesetzbuch ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Emerkingen möchte mit der Bebauungsplanänderung die Möglichkeiten schaffen, im Bestand bestehender älterer Wohnbaugebiete nachhaltig und zukunftsfähig nachverdichten zu können. Um hier grundlegend Bauplanungsrecht zu schaffen und gleichzeitig Impulse für eine zusätzliche Schaffung von Wohnraum im Bestand zu geben, möchte die Gemeindeverwaltung entsprechende Änderungen in älteren Bebauungsplänen auf den Weg bringen.

In diesem Zuge wird im Wesentlichen die festgesetzte Traufhöhe erhöht und eine zweigeschossige Bebauung ermöglicht. Damit entstehen deutlich effizientere Planungsspielräume bei der Schaffung vollwertigen Wohnraums. Am ursprünglichen städtebaulichen Konzept wird festgehalten.

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Stützen“ mit Planzeichnung sind nicht digitalisiert. Im Sinne der Vereinheitlichung und um Missverständnisse vorzubeugen, wird der Bebauungsplan im Ganzen neu gezeichnet und die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans in einem neuen Planwerk klargestellt und digitalisiert.

Verfahren

Der Bebauungsplan „Stützen“, 1. Änderung wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die

Grundzüge der Planung werden durch die Änderung der Traufhöhe und der Zahl der Vollgeschosse sowie die Neufassung der übrigen Festsetzungen nicht berührt.

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich westlich des Ortskerns von Emerkingen. Er umfasst die Straßen „Schlehenweg“ mit dem Flurstück Nr. 105 (teilweise), „Erlenweg“ Flst. 613 (teilweise), „Tulpenweg“ Flst. 649 (teilweise), „Gartenstraße“ Flst. 660, „Rosenweg“ Flst. 662/1 und „Stützenstraße“ Flst. Nr. 669 (teilweise) und die Flst. Nrn. 611, 612, 612/1, 612/2, 612/3, 623, 623/1, 623/2, 623/3, 623/4, 628, 628/1, 628/2, 628/3, 628/4, 648 (teilweise), 648/1, 648/2, 648/4, 662/2, 662/3, 662/4, 662/5, 662/6, 662/7, 662/8, 662/11, 662/12, 662/13, 663, 663/1, 663/2, 663/3, 663/4, 663/6, 663/7, 663/8, 663/9, 663/10 und 663/11. Er hat eine Größe von ca. 3,64 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landes-
bauordnung BW ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Emerkingen, den 02.12.2022



Paul Burger
Bürgermeister