

Bebauungsplan Nr. Ro 11.01 "Auf der Platte II - Änderung" - Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 17.04.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Anhörung	11.09.2024	N
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	08.10.2024	N
Stadtrat	Entscheidung	29.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der Änderung der Bebauungspläne Nr. Ro 11c „Auf der Platte II“ und Nr. Ro 11e „Auf der Platte II“ wird gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Die vorgenannten Bebauungspläne sowie die Örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich der Bebauungspläne werden durch den Bebauungsplan Nr. Ro 11.01 "Auf der Platte II – Änderung" ersetzt.

Der als Anlage beigefügte Plan, der den Geltungsbereich abgrenzt, ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Änderung der Bebauungspläne soll gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgen.

Sachverhalt

Für den in der Anlage beigefügten Geltungsbereich gelten derzeit die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. Ro 11c und Nr. Ro 11e "Auf der Platte II", rechtsgültig seit 1988 bzw. 1997 sowie die dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften.

In der Vergangenheit gab es im vorliegenden Geltungsbereich Anfragen zur Befreiung/ Ausnahme von verschiedenen Festsetzungen oder Örtlichen Bauvorschriften, u.a. bzgl. der Zulässigkeit von Dachaufbauten oder Kniestockhöhe. Jüngst wurde eine Ausnahme von den Örtlichen Bauvorschriften erteilt. Diesen Umstand und die Tatsache, dass es innerhalb des Bebauungsplangebietes noch eine Vielzahl an unbebauten Grundstücken gibt, hat die Verwaltung zum Anlass genommen, eine Änderung der Bebauungspläne einzuleiten.

Bei der Änderung der Bebauungspläne soll die ursprüngliche Planungsabsicht, die Entwicklung eines Wohngebietes, beibehalten werden. Diese Planungsabsicht wurde in der Vergangenheit bereits in großen Teilen des Gebietes umgesetzt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll es vielmehr darum gehen, die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und die Örtlichen Bauvorschriften dahingehend anzupassen, dass eine zeitgemäße ökologische und ökonomische Bebauung umgesetzt werden kann. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan ggf. um klimaschutzrelevante Festsetzungen ergänzt werden.

Seit den 80er Jahren haben sich die gestalterischen Vorstellungen und Möglichkeiten sowie die Bauvorschriften und Rahmenbedingungen zu ökologischem und ökonomischem Bauen erheblich verändert, so dass eine Anpassung der Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften relevant wird, um eine Bebauung der vorhandenen Baulücken ggf. besser unterstützen zu können bzw. neu zu initiieren.

Mit dem angestrebten Änderungsverfahren sollen die derzeit gültigen Bebauungspläne Nr.

Ro 11c und Ro 11e "Auf der Platte" sowie die Örtlichen Bauvorschriften ersetzt werden. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen Obere Kaiserstraße, Hochstraße, Pestalozzistraße und Gottlieb-Stoll-Straße und weist eine Größe von rd. 10 ha auf.

Der Bebauungsplan soll gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Der Beschluss über die Aufstellung der Änderung der Bebauungspläne ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

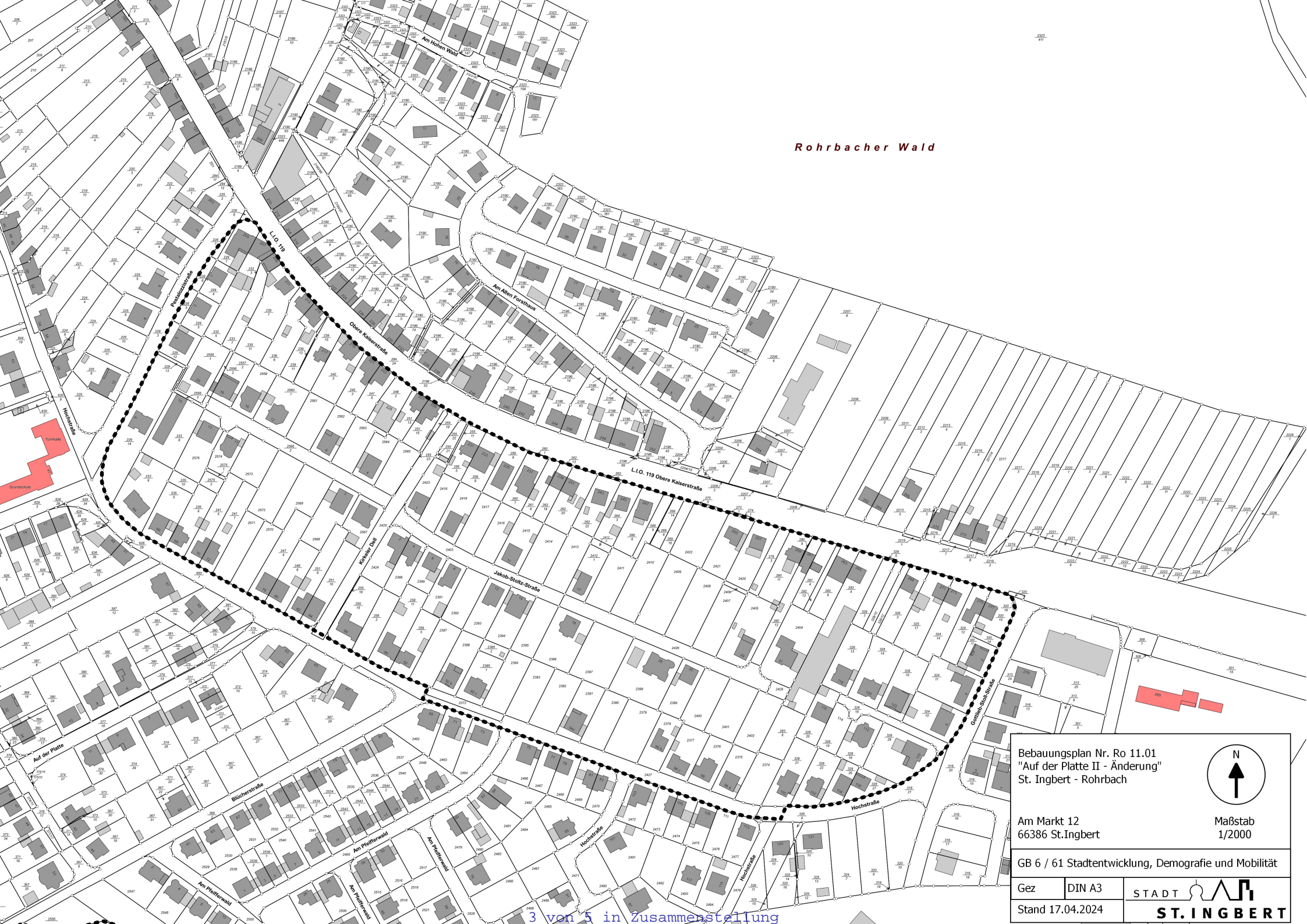
Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Veröffentlichungen sind im Deckungskreis GB6 abgebildet.

Die Änderung des Bebauungsplanes sowie das dazugehörige Verfahren wird von der Verwaltung durchgeführt.

Anlage/n

1	Geltungsbereich Ro 11.01 Auf der Platte
2	RO 11c_Auf der Platte II
3	RO 11e_Auf der Platte II



Rohrbacher Wald

Bebauungsplan Nr. Ro 11.01
 "Auf der Platte II - Änderung"
 St. Ingbert - Rohrbach



Am Markt 12
 66386 St. Ingbert

Maßstab
 1/2000

GB 6 / 61 Stadtentwicklung, Demografie und Mobilität

Gez
 Stand 17.04.2024



Bestand Juli 86

Hinter der Neureider Ahrung



Rohrbacher Wald

Im Jagarten

Örtliche Bauvorschriften für den Ortsbereich nach dem Maßstab 1:500. Auf der Platte II sind die Bauvorschriften für die Bebauungspläne nach dem Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

Bestand Juli 86

Bestand Juli 86

Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt.

Bestand Juli 86

Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt.

Bestand Juli 86

Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt.

Bestand Juli 86

Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt.


Bestand Juli 86

Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt.

Bestand Juli 86

Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt.

Stadt St. Ingbert
 Bebauungsplan Nr. 011c
 Maßstab 1:1.000
 zur Änderung der Bebauungspläne Nr. II und III
 Auf der Platte II



Zeichenerklärung

nach Übernahme

in den Bebauungsplänen Nr. II und III sind die Bebauungspläne Nr. II und III dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt.

Festsetzungen gemäß § 9 des Baugebäudegesetzes

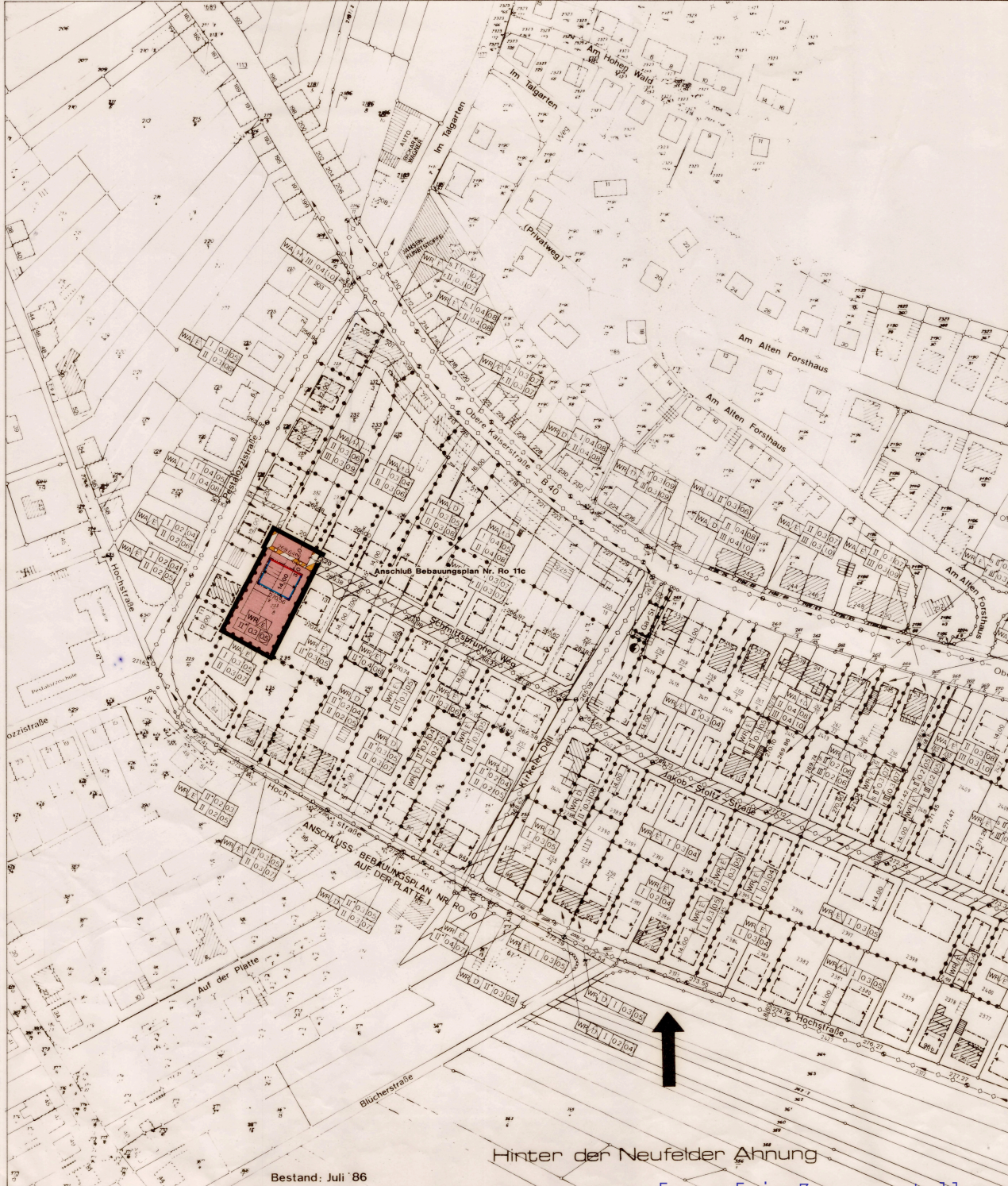
Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt.

Planverfahren

Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt.

St. Ingbert am 09. 07. 86

Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt. Die Bebauungspläne sind in der Anlage I des Bestandsplans dargestellt.



Festsetzung gemäß § 9 des Baugesetzbuches

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen des reinen Wohngebiets
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigender Ausbau
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg
- Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- Firstrichtung
- Grundflächenzahl
- Geschöflächenzahl
- Reines Wohngebiet - im WR sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
- Baulinie
In der Baulinie sind mindestens 50% der Gebäudebreite zu errichten. Das Vortreten von Bauteilen vor die Baulinie ist unzulässig. Rücksprünge dürfen max. 1,00m betragen.
- Baugrenze
Das Vortreten von Bauteilen vor die Baugrenzen ist unzulässig. Als Ausnahme sind Überschreitungen i.S. der landesrechtlichen Regelung des § 6(5) der Landesbauordnung vom 27.03.1996 zulässig.
- 2-geschossig als Höchstmaß, wobei das mögliche 2. Vollgeschöb nur im Dachraum liegen darf.

Garagen
Garagen sind innerhalb der seitlichen Abstandslinie mindestens 5,00m von der Verkehrsfläche zurückversetzt zulässig, wenn keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

Zwischen den Vorderfluchten der Gebäude und den öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Ausnahme von Einfriedigungen keine Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und keine Garagen zulässig. Stellplätze sind in diesen Bereichen nur im Rahmen der Garagenzufahrten zulässig.

Es gelten die Bauutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BG Bl.-Teil I S.132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BG Bl. I S. 486), und die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BG Bl.-Teil I S.55, von 1991).

Mittelstadt St. Ingbert

Bebauungsplan Nr. Ro 11e

Satzung Maßstab 1: 1000

Zur Änderung der Bebauungspläne Nr. Ro 11c und Ro 11d - Satzung -

"Auf der Platte II"



Zeichenerklärung	nachr. Übernahme
vorhandene Gebäude mit Hausnummer	Im Bereich des Bebauungsplans sind alle Abwasserleitungen einwandfrei und absolut dicht zu verlegen und nach DIN 4033 abzudrücken.
vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer	
vorhandene Straßen	
geplante Grundstücksgrenzen	
Straßenausbauhöhen (vorhanden)	-
Straßenausbauhöhen (geplant)	
Geländehöhen	
Hauptwasserleitung unterirdisch	

Planverfahren

Die Änderung der Bebauungspläne im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches vom 05.12.1996 (BG Bl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BG Bl. I S. 486), gemäß § 2 dieses Gesetzes wurde vom Rat der Stadt St. Ingbert am 09.07.96 beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 21.09.1996 ortüblich bekanntgemacht.
Die Planausarbeitung erfolgte durch das Stadtbaumamt St. Ingbert, Abt. Stadtplanung.

bearbeitet : Broschart
gezeichnet : Binkle

St. Ingbert, den 23.09.1996

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches wurde in der Zeit vom 07.10.1996 bis 06.11.1996 durchgeführt.

St. Ingbert, den 07.11.1996

Stadtbaumamt St. Ingbert
Abt. Stadtplanung
(Broschart)

Dieser Plan hat gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 05.01.1997 bis einschließlich 05.02.1997 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 18.12.1996 ortüblich bekanntgemacht.

St. Ingbert, den 06.02.1997

Stadtbaumamt St. Ingbert
(Bauh)
Bauleitfaktor

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt St. Ingbert am 26.02.1997 als Satzung beschlossen.

St. Ingbert, den 26.02.1997

Der Oberbürgermeister
(Dr. Brandenburg)

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Mittelstadt St. Ingbert vom 26.06.1997 Az.: 5011/97-Ro 11 gemäß § 11 BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Saarbrücken, den 20.05.1997
Az.: 41-566/97 Ph 21

(Techn. Ang.)

Mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 04.06.1997 tritt dieser Plan in Kraft. Mit dem Inkrafttreten ersetzt dieser Plan die Bebauungspläne Nr. Ro 11c und Ro 11d im entsprechenden Teilbereich.

St. Ingbert, den 05.06.1997

Der Oberbürgermeister
(Dr. Brandenburg)