



TOP 8 Bebauungsplan „Lehr II, 1. Änderung“

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
- **Beschluss des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften als Satzungen**

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Lehr II, 1. Änderung“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan „Lehr II, 1. Änderung“ aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften werden nach § 74 LBO BW i.V.m § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.
4. Der Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

1. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hausen am Tann am 23.07.2025 gefasst.

Am 24.09.2025 billigte der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans. Die Anhörung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 10.10.2025 bis zum 11.11.2025.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Hausen am Tann beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Lehr II, 1. Änderung“ die Festsetzungen des seit 1994 rechtskräftigen Bebauungsplans „Lehr II“ für die bisher unbebauten Flurstücke 290/5, 290/7 und 290/8 zu ändern.

Ziel und Zweck der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist es, die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften auf ein vorliegendes Baugesuch (Flst. 290/7) anzupassen, da dieses sich nicht vollständig aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan entwickelt. Die Änderungen umfassen folgende Festsetzungen und Bauvorschriften:

1. Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse von I + IU zu II + IU
2. Änderung des Kniestocks von 50 cm auf 130 cm
3. Erweiterung der Dachfarbe um anthrazit / dunkelgrau
4. Zulässigkeit unbeschichteter Dacheindeckungen für untergeordnete Bauteile
5. Geringfügiges Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile bis zu 1,00 m

Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO wird beibehalten.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin über die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen. Darüber hinaus bleibt die Erschließung der nördlich angrenzenden Grünfläche über den Feldweg erhalten.

Somit umfasst der ca. 0,2 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lehr II, 1. Änderung“ nur drei Baugrundstücke sowie eine inmitten gelegene öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zufahrt Feldweg“. Die bereits bebauten Grundstücke werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Durch die geplanten Maßnahmen der Innenentwicklung, kommt für die Aufstellung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung.

3. Wesentliche Änderungen bzw. Konkretisierungen des Bebauungsplans gegenüber der Entwurfsversion

Die während der Auslegungszeit eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung, sind in der Synopse (Anhang) dargestellt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange folgten den Unterlagen des Bebauungsplans. Die vorliegende und abschließende Fassung des Bebauungsplans enthält keine wesentlichen Änderungen und wurde ausschließlich geringfügig redaktionell angepasst.

Der Bebauungsplan sowie die im Rahmen der Offenlage eingegangenen wesentlichen Stellungnahmen werden in Form eines Fachvortrages in der Gemeinderatsitzung erläutert.

4. weiterer Verfahrensablauf

Nach Fassung des Satzungsbeschlusses kann der Bebauungsplan beim Landratsamt angezeigt werden. Der Bebauungsplan wird durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Hausen am Tann rechtskräftig.

Anlagen:

- Satzungstexte
- Planzeichnung
- Textteile (Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung)