

## Entwurf zur Satzung

### über die Änderung des Bebauungsplanes „Unter dem Rain-Mitte“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Hayingen

In seiner öffentlichen Sitzung am ..... hat der Gemeinderat der Stadt Hayingen nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung, die Änderung des Bebauungsplanes „Unter dem Rain-Mitte“ in Hayingen als Satzung beschlossen und gemäß § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung, die Änderung der örtlichen Bauvorschriften nach dem Verfahren für die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 74 (7) als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Unter dem Rain-Mitte“, in der rechtskräftigen Fassung vom 10.12.1998, zul. rechtskräftig geändert am 28.06.2018 sind lt. § 2 Ziffer I a) - f) für die Aufhebungen das Deckblatt zum Bebauungsplan Teil 1 vom 04.11.2020 und für die Änderungen das Deckblatt zum Bebauungsplan Teil 2 vom 04.11.2020 maßgebend.

#### § 2

##### Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus den o.g. Deckblättern Teil 1 und Teil 2 sowie aus den nachstehend aufgeführten Änderungen. Im Übrigen bleiben die rechtskräftigen Festsetzungen unberührt.

Diese Satzung ändert planungsrechtliche Festsetzungen wie folgt:

##### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- a) Schaffung einer Zufahrt von der Straße „Unter dem Rain“ an der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flst. 2892 über die PfG 3 – Fläche und anschließende A/E 5 - Fläche.  
Entsprechende flächengleiche Verlegung der wegfallenden A/E 5 - Fläche in den südwestlichen Bereich des Baugrundstückes sowie Verlegung der Baugrenze.
- b) Die bisher geplante gemeinschaftliche Zufahrtsfläche am Wacholderweg auf dem Baugrundstück Flst. 2892 wird nur noch als Fuß – und Radweg zugelassen.
- c) Die Baugrenze südwestlich der gemeinschaftlichen Zufahrtsfläche kann mit einem Stellplatz überbaut werden.

- d) Die durch die geplante nordöstliche Zufahrt zum Grundstück wegfallende PFG 3 – Fläche an der Straße „Unter dem Rain“ wird auf das städtische Grundstück Flst. 600 am Kreisel verlegt. Ferner wird ebenfalls flächenmäßiger Ausgleich zur Anlegung von wassergebundenen Parkplätzen nordöstlich des Baugrundstücks Flst. 2892 in der PFG 3 – Fläche auf Flst. 600 geschaffen.
- e) Die planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziffer 1.9.1, Sichtfelder nach RAS-K-1-88 – Teilgebiet „Nord-West“ (nachrichtlich), werden in der Überschrift und unter Ziffer 1.9.1.1 .....  
*„Die o.g. Sichtfelder sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten“ .....*
- um den Schutzstreifen an der K 6769 ergänzt.
- f) Im Bereich der zu verlegenden PFG 3 – Fläche an den Kreisel sind aufgrund des Schutzstreifens niedrigwüchsige Sträucher zu verwenden.

*Ziffer 1.7.5, PFG 3 wird wie folgt ergänzt: Im Bereich der PFG 3 – Fläche am Kreisel auf Flst. 600 sind niedrigwüchsige Sträucher der Artenliste 5 oder anderweitige einheimische Pflanzen und Sträucher max. bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.*

### § 3

#### Inkrafttreten

Diese Änderung des Bebauungsplanes „**Unter dem Rain-Mitte**“ in Hayingen im vereinfachten Verfahren tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

### § 4

#### Beigefügte Begründung

Der Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt; diese ist jedoch nicht Bestandteil der Änderung des Bebauungsplanes.

Hayingen, den .....

Bürgermeister  
D o r n e r

„Ausgefertigt!  
Hayingen, den .....

Bürgermeister“