



Bebauungsplan
„Obere Au 3. Änderung“
im Verfahren gemäß § 13a BauGB

Textteil

Entwurf

A Rechtsgrundlagen/ Geltungsbereich/ Inkrafttreten

A 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

A 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Abgrenzungsplan vom 25.11.2024 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

Der Geltungsbereich ist deckungsgleich mit der Abgrenzung des Bebauungsplans „Obere Au 1. Änderung“, in Kraft getreten am 03.01.1984, mit seiner textlichen Änderung „Obere Au 2. Änderung“ in Kraft getreten am 22.07.1987.

A 3. Weitergeltung, Änderungen und Ergänzungen bisheriger Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen sowie die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne „Obere Au 1. Änderung“ in Kraft getreten am 03.01.1984 mit seiner Änderung „Obere Au 2. Änderung“ in Kraft getreten am 22.07.1987 gelten weiterhin, soweit Sie nicht durch den Bebauungsplan „Obere Au 3. Änderung“ geändert/ ergänzt werden.

A 4. In Kraft treten

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Obere Au 3. Änderung“ bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden mit In Kraft treten dieses Bebauungsplans ungültig soweit sie den Festsetzungen des Bebauungsplans „Obere Au 3. Änderung“ widersprechen.

B Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Obere Au 1. Änderung“ in Kraft getreten am 03.01.1984, mit seiner textlichen Änderung „Obere Au 2. Änderung“ in Kraft getreten am 22.07.1987, gelten unverändert weiter.

C Änderungen/ Ergänzungen der textlichen Festsetzungen

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Obere Au 1. Änderung“ in Kraft getreten am 03.01.1984, mit seiner textlichen Änderung „Obere Au 2. Änderung“ in Kraft getreten am 22.07.1987, werden in nachfolgender Ziffer geändert.

Ansonsten gelten die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Obere Au 1. Änderung“ in Kraft getreten am 03.01.1984 mit seiner textlichen Änderung „Obere Au 2. Änderung“ in Kraft getreten

am 22.07.1987 unverändert weiter.

C 1 Ziffer 1.2 des Textteils wird wie folgt ergänzt:

Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1977 genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Unterensingen

Stuttgart, den 25.11.2024
Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

gez.
Dipl. Ing. R. Schneider
Architekt und Stadtplaner