

Aufgrund § 1 Nr. 8 BauGB (Baugesetzbuch) i. V. m. § 10 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und aufgrund § 74 LBO Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 58) hat der Gemeinderat am **29.09.2015** folgende Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Kugelwasen“ vom 15.09.1961 beschlossen:

**Aufhebungssatzung  
„Kugelwasen - Teilaufhebung“  
in  
Balingen - Endingen**

**§ 1  
Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ergibt sich aus dem Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Bauservice vom 27.05.2013 im Maßstab 1:500 - Anlage 1 -

**§ 2  
Aufhebung**

Mit dieser Satzung gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kugelwasen“ vom 15.09.1961 im Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung als aufgehoben.

**§ 3  
Begründung**

**Städtebauliche Ausgangssituation / Erforderlichkeit / Ziel der Planung**

Der Bebauungsplan „Kugelwasen“ Balingen – Endingen wurde am 15.09.1961 rechtskräftig. Er umfasst im Wesentlichen den Bereich zwischen der Alten Balingen Straße und der heutigen Schömberger Straße (B 27) und wird östlich durch die Bahnlinie begrenzt. Mit dem Bebauungsplan von 1961 wurde der damals gültige Baulinienplan von 1940, der parallel zur heutigen B 27 noch eine Bebauung vorsah, überplant. Mit der Ausweisung der Straße Kugelwasen und der Aufhebung von Baulinien wurde 1961 planungsrechtlich eine neue bauliche Struktur etabliert.

Während östlich der Straße Kugelwasen mehrfach Bebauungsplanänderungen durchgeführt wurden, hatte der Teilbereich westlich der Straße Kugelwasen, der auch im Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung liegt, unverändert Bestand. Entlang der Alten Balingen Straße ist eine Baulinie und im rückwärtigen Bereich der Grundstücke eine „Bauverbotszone“ (nicht überbaubare Grundstücksfläche) festgelegt. Die tatsächliche Situation vor Ort als auch die rechtlichen Anforderungen haben sich, seitdem der Bebauungsplan „Kugelwasen“ vor mehr als 50 Jahren Rechtskraft erlangte, verändert.

Die Erfordernis den gültigen Bebauungsplan im Teilbereich aufzuheben, ergibt sich aus den Planungszielen. Diese sind: Eine städtebaulich problematische Hinterhausbebauung soll langfristig vollständig ausgeschlossen werden. Gleichzeitig soll ein Abstand zu der mit Verkehrslärm belasteten B 27 festgeschrieben werden. Es wird auf die „Lärmkartierung Baden-

Württemberg 2012“ verwiesen, die im Auftrag des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg durchgeführt wurde. Längs der Bundesfernstraße dürfen nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) keine Hochbauten in einer Entfernung bis zu 20 m errichtet werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wurde so gewählt, dass ein gleichbleibender Abstand von ca. 45 m zur Alten Balinger Straße besteht und damit eine angemessene Grundstückstiefe dem Innenbereich zugeordnet bleibt. Die Festlegung von 45 m ergibt sich aus der baulichen Struktur und der Parzellengliederung, wie sie in der Alten Balinger Straße vorzufinden ist. Dem Anbauverbot zur B 27 wurde umfassend Rechnung getragen.

Entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen soll das Plangebiet als private Grünfläche dem unbeplanten Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zugeordnet werden.

Die Aufhebung dient der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit.

### **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2001 der Verwaltungsgemeinschaft Balingen/ Geislingen als Grünfläche ohne Zweckbestimmung ausgewiesen. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans, verbunden mit einer planungsrechtlichen Bewertung und Zuordnung des Bereiches nach § 35 BauGB, wird der Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplans konkretisiert. Somit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

### **Umweltbelange / Eingriff - Ausgleich**

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht und keine Umweltbelange berührt.

### **Gewichtung der Belange / Umsetzung / Planverwirklichung**

Der Bebauungsplan „Kugelwasen“ hatte im nordwestlichen Teil über 50 Jahre Bestand und soll nun den aktuellen Planungszielen durch Aufhebung und daraus resultierend, als private Grünfläche, dem unbeplanten Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet werden. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Kugelwasen“, wird die planungsrechtliche Situation den tatsächlichen Verhältnissen angepasst, was der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit dient.

Die durch den Bebauungsplan mögliche bauliche Nutzung mit einem Hauptgebäude wird durch die Teilaufhebung nicht beeinträchtigt, da sich in Bezug auf die bestehenden Baufelder durch die Aufhebung keine Änderungen ergeben. Die Nutzbarkeit der Baugrundstücke als Hausgarten ist unverändert zulässig und möglich.

Zukünftig ist die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Die Aufhebungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

### **Ausgefertigt:**

Balingen,

Helmut Reitemann  
Oberbürgermeister