

Begründung zur 3. vereinfachten Änderung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung vom 18.07.2011 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 8 „Im Winkel“ wie folgt zu ändern:

Inhalt der Änderung ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Osten des Baugrundstückes um 4,00 m. Diese Erweiterung ist hier für ein einzelnes Grundstück städtebaulich sinnvoll, da die heute auf dem Baugrundstück zur Verfügung stehende überbaubare Grundstücksfläche im Verhältnis zu den nördlich angrenzenden Baugrundstücken geringer ausfällt. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Grenzabstände und Abstandsflächen sind weiterhin einzuhalten. Es verbleibt zudem bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 die selbst bei einem vollständigen Ausnutzen der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche eingehalten werden kann.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gem. § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 3. Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereiches, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung- PlanzVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

Legende

- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
- · — · — Baugrenze gem. § 23 (1), (3) BauNVO