

**Stadt Erfstadt**

Stand: Dezember 2015

## **1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130, E. – Ahrem, Franz-Xaver-Mauer-Straße**

---

### **Begründung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Der Bebauungsplan Nr. Nr. 130, E.–Ahrem, Franz-Xaver-Mauer-Straße ist seit 1999 rechtskräftig und erweitert den Stadtteil Ahrem nach Westen. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ausschließlich „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut.

#### **2. Planzielsetzung**

Die Planänderung verfolgt das Ziel, dem Wunsch von Eigentümern zu entsprechen, den Anbau von Terrassen und Terrassenüberdachungen und über die Baufenster hinaus zu ermöglichen. Für Wintergärten ist die Überschreitung bereits im Bestandsplan zulässig. Die Grundzüge der Planung werden damit nicht berührt. An der maximal zulässigen Versiegelung der Grundstücke (GRZ 0,3, Überschreitung für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten um 50%) ändert sich nichts.

#### **3. Planinhalte**

Es werden folgende Planinhalte festgesetzt:

Eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 3,00 m Tiefe bei einer max. Baukörperlänge von 6,00 m ist für Terrassen und Terrassenüberdachungen zulässig.

#### **4. Umweltprüfung und Umweltbericht sowie „Artenschutzrechtliche Prüfung“**

Nach § 13 Abs. 1 kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen.

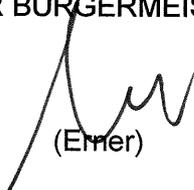
Bei der Änderung handelt es sich um eine bereits überplante Fläche, für die gegenüber dem geltenden Recht keine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) und keine oder nur eine geringe zusätzliche Versiegelung bewirkt. Damit sind die Beeinträchtigungen der vorliegenden Planung auf die Schutzgüter als nicht oder wenig erheblich einzustufen; im Rahmen der Vereinfachten Änderung wird daher von einer Umweltprüfung gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

---

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 130, E.–Ahrem, Franz-Xaver-Mauer-Straße wurde mit dieser Begründung am **28.06.2016** vom Rat der Stadt Erfstadt als Satzung beschlossen.

Erfstadt, den 05.07.2016

DER BÜRGERMEISTER



(Erner)