

# **Gemeinde Waldfeucht**

## **Bebauungsplan Nr. 10 “Waldweg”**

### **6. Änderung**

## **Begründung**

# **INHALT**

## **1. GRUNDLAGEN DER AUFSTELLUNG**

## **2. GELTUNGSBEREICH**

## **3. ZIEL UND ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

### **3.1 Heutige Situation**

### **3.2 Zielsetzungen der Gemeinde Waldfeucht**

## **4. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN**

## **5. ÜBERNAHME DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN AUS DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 10**

## **1. GRUNDLAGEN DER AUFSTELLUNG**

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Waldweg" erforderlich geworden.

Da durch die erforderliche Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, führt die Gemeinde Waldfeucht die Änderung gemäß § 13 BauGB durch.

Die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Ziffer 1 und 2 BauGB sind für das vereinfachte Verfahren gegeben. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB und die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nicht erforderlich.

## **2. GELTUNGSBEREICH**

Der Geltungsbereich der 6. Änderung umfasst die Grundstücke Gemarkung Haaren, Flur 8, Flurstücke 476 und 477, Haarener Str. 141.

## **3. ZIEL UND ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

### **3.1 Heutige Situation**

Der Bebauungsplan Nr. 10 setzt für den Änderungsbereich ein "Sondergebiet Altenheim" (SO) fest.

Weiterhin ist die rechte Baugrenze im Bereich hinter der bestehenden "Alten Schule" auf einen Abstand von 19,0 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

Im hinteren Bereich des Grundstückes ist keine Baugrenze festgesetzt.

### **3.2 Zielsetzungen der Gemeinde Waldfeucht**

Das "Sondergebiet Altenheim" wird in "Sondergebiet Altenheime und Einrichtungen für betreutes Wohnen" umgewandelt.

Die rechte Baugrenze soll um 8,0 m in Richtung der rechten Grundstücksgrenze verschoben werden der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze verringert sich somit von 19,0 m auf 11,0 m.

Im hinteren Bereich des Grundstückes wird eine Baugrenze mit einem Abstand von 5,0 m zur hinteren Grundstücksgrenze festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen bleiben in ihrer jetzigen Form bestehen.

## **4. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG**

Das "Sondergebiet Altenheim" soll begrifflich so erweitert werden, dass das bestehende Gebäude auf dem Flurstück 476 zu einer "Einrichtung für betreutes Wohnen" umgebaut werden kann. Die Eigentümer der Grundstücke möchten damit entsprechend Rechtssicherheit erlangen.

Die Verschiebung und Festsetzung der Baugrenzen ist erforderlich um auf dem

Flurstück 477 den Bau einer weiteren Einrichtung für betreutes Wohnen zu ermöglichen. Durch die Änderung der Baugrenzen wird das Baufenster auf dem Flurstück 477 vergrößert und die Errichtung eines weiteren Gebäudes ermöglicht.

Die übrigen Festsetzungen werden nicht geändert. Insofern ist eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Somit liegt für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 nicht das Erfordernis für einen Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vor, da die geänderten Festsetzungen nicht zu einem höheren Eingriff führen, als bisher zulässig ist.

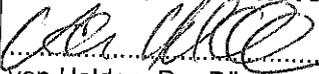
## **5. ÜBERNAHME DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN AUS DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 10**

Die Textlichen Festsetzungen, die in dem Bebauungsplan Nr. 10 aufgeführt sind, gelten - sofern diese den zu Ziffer 4 genannten Festsetzungen nicht entgegenstehen - auch im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

## Verfahren

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am **20. Juni 2006** gem. § 2 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch die Aufstellung der **6. Änderung** des Bebauungsplanes Nr. **10 „Waldweg“** beschlossen.

Waldfeucht, den **08. November 2006**

  
von Helden. Der Bürgermeister

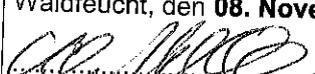


Die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung hat vom **18. August 2006** bis einschließlich **18. September 2006** öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden im Amtsblatt Nr. **8/2006** am **10. August 2006** ortsüblich bekannt gemacht.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **15. August 2006** zu der Planung gehört.

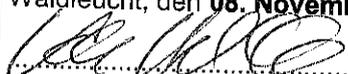
Waldfeucht, den **08. November 2006**

  
von Helden. Der Bürgermeister



Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am **31. Oktober 2006** die **6. Änderung** des Bebauungsplanes Nr. **10 „Waldweg“** gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

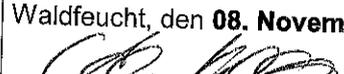
Waldfeucht, den **08. November 2006**

  
von Helden. Der Bürgermeister



Der Beschluss des Rates der Gemeinde Waldfeucht vom **20. Juni 2006** über die **6. Änderung** des Bebauungsplanes Nr. **10 „Waldweg“** sowie der Hinweis, wo die Änderung eingesehen werden kann, sind am **07. November 2006** im Amtsblatt Nr. **10/2006** der Gemeinde Waldfeucht öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Waldfeucht, den **08. November 2006**

  
von Helden. Der Bürgermeister

