

Gemeinde Waldfeucht

**Bebauungsplan Nr. 39
„Mühlenberg“**

1. 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. 39

1. Grundlagen der Aufstellung

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Mühlenberg“ 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 1. Änderung umfasst den rechten Teil des Grundstückes mit der späteren Flur-Nr. 211 am Eingang der Planstraße D.

3. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

3.1 Heutige Situation

Der Bebauungsplan Nr. 39 setzt für den Änderungsbereich ein Mischgebiet (MI) mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,8 und einer Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse von II fest. Darüber hinaus ist laut derzeitiger Fassung im Änderungsbereich eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig.

Weiterhin ist das Baufenster im Änderungsbereich in einer Breite von 12,50 m dargestellt. Der Abstand zur späteren Grundstücksgrenze beträgt 3 m.

3.2 Zielsetzungen der Gemeinde Waldfeucht

Die Baugrenze im Änderungsbereich soll um 2 m nach rechts in Richtung der späteren Grundstücksgrenze verschoben werden. Das Baufenster verbreitert sich durch die Änderung von bisher 12,50 m auf 14,50 m. Der Abstand des Baufensters zur späteren Grundstücksgrenze verringert sich somit von 3 m auf 1 m.

Die übrigen Festsetzungen bleiben in ihrer jetzigen Form bestehen.

4. Begründung der Änderung

Durch einen redaktionellen Fehler in der zeichnerischen Darstellung wurde das Baufenster mit 12,50 m Breite dargestellt. Vorgesehen war jedoch eine Breite von 14,50 m.

Durch die Änderung wird der ursprünglichen Planung genüge getan.

Die Änderung ist städtebaulich vertretbar da die Baufenster im gesamten Plangebiet in der Regel eine Breite von mindestens 15 m aufweisen.

Die übrigen Festsetzungen werden nicht geändert. Insofern ist eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Somit liegt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 39 nicht das Erfordernis für einen Ausgleich gemäß § 1 a 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. 39

Die Textlichen Festsetzungen, die in dem Bebauungsplan Nr. 39 aufgeführt sind, gelten – sofern diese den zu Ziffer 4 genannten Festsetzungen nicht entgegenstehen – auch im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 15.12.05 gemäß § 2 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Mühlenberg“ beschlossen.

Waldfeucht, den 01. März 2006
Der Bürgermeister


von Helden

Der betroffenen Öffentlichkeit und die berührter Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung hat vom 27.12.05 bis einschließlich 27.01.06 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.12.05 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.12.05 zu der Planung gehört.

Waldfeucht, den 01. März 2006
Der Bürgermeister


von Helden

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 21.02.06 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Waldfeucht, den 01. März 2006
Der Bürgermeister


von Helden

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Waldfeucht vom 21.02.06 über die Änderung des Bebauungsplanes sowie der Hinweis, wo die Änderung eingesehen werden kann, sind am 23.02.06 öffentlich bekannt gemacht worden.

Waldfeucht, den 01. März 2006
Der Bürgermeister


von Helden