

## **A.1 Planungsrechtliche Festsetzungen** gemäß § 9 BauGB und BauNVO

---

### **Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)**

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf den besonders ausgewiesenen Flächen (Ga) zulässig. Zudem können Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb dieser Flächen zugelassen werden.

## **A.2 Örtliche Bauvorschriften** gemäß § 74 LBO

---

### **Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Garagen und überdachte Stellplätze, die nicht in das Hauptgebäude integriert sind, sind mit extensiv begrünten Flachdächern auszuführen.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachflächen, die als Terrassen genutzt werden.

## **A.3 Begründung** gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

---

Nach bestehendem Planungsrecht sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf den besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Derzeit liegen mehrere Anfragen vor, Garagen und Nebenanlagen, in Form von Terrassenüberdachungen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Da aus städtebaulicher Sicht nichts gegen diese Vorhaben spricht, soll durch die Bebauungsplanänderung die planungsrechtliche Grundlage hierfür geschaffen werden.

Demnach können zukünftig Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Hierdurch wird den Grundstückseigentümern eine höhere Flexibilität und eine bessere Ausnutzung der Baugrundstücke ermöglicht.

## **A.4 Rechtsverfahren**

---

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da durch die Änderung bzw. Ergänzung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an, da es sich um eine Maßnahme zur Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile handelt. Somit wird der Bebauungsplan für eine Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt.

Gem. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist auf Grundlage des § 3c UVPG für sonstige Gebiete in denen ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 100.000 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und mit 100.000 m<sup>2</sup> oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Da es sich bei der vorgesehenen Planung um eine deutlich geringere Grundfläche als 20.000 m<sup>2</sup> handelt, begründet die Planung keine UVP-pflichtigen Vorhaben.

Ebenfalls bestehen keine Hinweise auf „Störfallbetriebe“ und es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete) vor.

Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzes zu beachten sind.



In dem „vereinfachten Verfahren“ kann somit von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung abgesehen werden.

## **A.5 Hinweise**

---

Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (sogenannte Schottergärten) sind unzulässig.

