
Gemeinde Neufra

Bebauungsplan

Friedhofstraße – 1. Änderung

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Satzung
- Begründung

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Friedhofstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Neufra in öffentlicher Sitzung am 03. September 1996 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Friedhofstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 17. 07. 1996 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Änderung der Baugrenze innerhalb Grundstück Flst. Nr. 509/4) in der Fassung vom 17. Juli 1996.

§ 3 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:
Neufra, den 04. September 1996




Hauser
Bürgermeister

Begründung **zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Friedhofstraße“**

1. Erfordernis der Planänderung

Der Eigentümer des Grundstückes 509/4 beabsichtigt, auf dem Grundstück das Vorhaben über „kostengünstiges Bauen“ zu verwirklichen. Das Bauvorhaben kann nur verwirklicht werden, wenn die Baugrenze entsprechend verändert wird. Eine Befreiung im Rahmen der Festsetzung des Bebauungsplanes „Friedhofstraße“ kann nicht erteilt werden, da die dafür erforderlichen Voraussetzungen nicht vorliegen (§ 31 Abs. 2 BauGB).

An der Verwirklichung des Bauvorhabens besteht jedoch ein öffentliches Interesse, da sich dieses nachhaltig positiv auf den Wohnungsmarkt vor Ort auswirken wird.

Damit besteht das Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das oben genannte Vorhaben geschaffen werden. Mit den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung soll gewährleistet werden, daß sich das vorgenannte Bauvorhaben verträglich in die städtebauliche Ordnung einfügt.

3. Inhalt der Planänderung

Der Inhalt der Planänderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem zeichnerischen Teil des Lageplanes vom 17. Juli 1996 ersichtlich.

6. Auswirkungen der Planänderung

Die Erschließung mit Straßen und die Ver- und Entsorgung mit Wasser / Abwasser erfolgt privatrechtlich.

7. Kosten und Finanzierung

Die Umsetzung der Planänderung verursacht bei der Gemeinde keine weiteren Kosten als die Kosten für die Erstellung der Gemeindedrucksache und die dazu gehörenden Kopien.

Neufra, den 27. August 1996



Hauser
Bürgermeister