

## **BEGRÜNDUNG**

### **Zur 2. Bebauungsplan-Änderung „LETTEN“**

#### **der Gemeinde Maulburg**

---

#### **I ANLASS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

Der Bebauungsplan „Letten“ ist seit 06.11.1970 rechtsverbindlich. Am 13. August 2001 wurde der Änderungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Letten“ gefasst, der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 10.09.2001. Nach Abschluss des damals geplante Vorhabens auf Flst.Nr. 2189/1 wurde festgestellt, dass das Baufenster betreffend Flst.Nr. 2189/1 in Bezug auf eine Erweiterung zu klein bemessen wurde. Des weiteren wurde festgestellt, dass das in Bezug auf Flst.Nr. 2186/6 geänderte Baufenster nicht mit der Grundflächenzahl von 0,2 vereinbar ist.

#### **II LAGE UND GRÖSSE DES ÄNDERUNGSGEBIETES**

Das Änderungsgebiet umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 2186/2, 2186/6, 425, 426, 2189/1 mit einer Fläche von ca. 197,55 ar.

#### **III AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

##### **Geplante Bebauung**

Mit dem geänderten Entwurf wird im Grundsatz die städtebauliche Planung beibehalten. Es wird lediglich bei Flst.Nr. 2189/1 das Baufenster und bei Flst.Nr. 2186/6 die Grundflächenzahl angepasst.

##### **Die Änderung im einzelnen**

##### **Überbaubare Grundstücksfläche:**

Nach dem alten Bebauungsplan umfasste die Baugrenze von Flst.Nr. 2186/6 einen überbaubare Fläche von ca. 210 m<sup>2</sup>. Diese wurde gem. der 1. Bebauungsplanänderung um nochmals ca. 210 m<sup>2</sup> auf ca. 420 m<sup>2</sup> aufgestockt. Um die Baugrenzen auch ausnutzen zu können, wird die Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,5 angepasst.

Bei Flst.Nr. 2189/1 umfasste die Baugrenze

1. eine überbaubare Fläche von ca. 820 m<sup>2</sup> und
2. eine überbaubare Fläche von ca. 661,50 m<sup>2</sup> (Bestand).

Hier fiel aufgrund der 1. Bebauungsplanänderung der Bereich der überbaubaren Fläche von ca. 820 m<sup>2</sup> komplett weg. Dafür wurde die überbaubare Fläche im oberen Bereich des Grundstücks von ca. 661,50 m<sup>2</sup> um weitere ca. 210 m<sup>2</sup> erweitert.

Im oberen Bereich des Baufensters fallen ca. 138 m<sup>2</sup> überbaubare Fläche weg. Dafür kommen im unteren Bereich ca. 210 m<sup>2</sup> neue Fläche hinzu.  
In der Bilanz werden insgesamt ca. 72 m<sup>2</sup> neue Baufläche geschaffen.

#### **IV NATURSCHUTZ**

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung etc. von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 8 BNatSchG anzuwenden.

Innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes befindet sich ein § 24a Biotop mit der Nr. 8312-336-0243, welches aus 5 Teilstücken besteht. Es handelt sich dabei um Feldgehölze auf den Flst.Nr. 2189/1 und 2189/2.

Diese besonders geschützten Biotopstrukturen dürfen weder zerstört, noch erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Die Überprüfung hat ergeben, dass die Neufestsetzung der Baugrenzen keine Beeinträchtigung der Biotope zur Folge hat.

#### **V SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND VORSCHRIFTEN / HINWEISE**

Die sonstigen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes „Letten“ vom 06.11.1970 bleiben von der Änderung unberührt und gültig.

#### **VI VERFAHREN**

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes „Letten“ nicht berührt. Die Änderung wird daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Den betroffenen Bürgern und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 27.02.2003 bis zum 21.03.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Satzungsbeschluss wurde am 07.07.2003 gefasst.

#### **VII KOSTEN**

Der Gemeinde entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Kosten.

#### **VIII REALISIERUNG**

Die vorliegende Bebauungsplanänderung soll die Grundlage für die Erschließung sein, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Maulburg, den 07.07.2003



J. Multner, Bürgermeister



Fluri, Verw.Ang