

BEGRÜNDUNG

Zur 1. Bebauungsplan-Änderung „LETTEN“

der Gemeinde Maulburg

I ANLASS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Bezugnehmend auf ein Baugesuch aus 1994 betreffs Flst.Nr. 2186/6 wurde derzeit aufgrund der, so das Landratsamt –Baurechtsamt-, erheblichen Überschreitung der Baugrenze die Änderung des Bebauungsplanes „Letten“ verlangt. Der Änderungsbeschluss wurde im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 28.03.1994 gefasst. Die Bebauungsplanänderung wurde nicht vollzogen.

Am 28.05.2001 wurde ein Baugesuch eingereicht betreffs Flst.Nr. 2189/1. Die geplante Erweiterung des Gebäudes liegt ausserhalb der festgesetzten Baugrenzen. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11. Juni 2001 das gemeindliche Einvernehmen gem. § 30,31 in Verbindung mit § 36 BauGB erteilt inklusive der erforderlichen Befreiungen.

Vor Erteilung dieser Baugenehmigung verlangt das Landratsamt – Baurechtsamt - den Vollzug der Bebauungsplanänderung aus 1994 (Neufestsetzung der Baugrenzen).

Die Durchführung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist ausreichend.

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 werden lediglich die Baugrenzen neu festgesetzt.

Die Änderung im einzelnen

Überbaubare Grundstücksfläche:

Nach dem alten Bebauungsplan umfasste die Baugrenze von Flst.Nr. 2186/6 einen überbaubare Fläche von ca. 210 m². Diese wird um nochmals ca. 210 m² auf ca. 420 m² aufgestockt.

Bei Flst.Nr. 2189/1 umfasste die Baugrenze

1. eine überbaubare Fläche von ca. 820 m² und
2. eine überbaubare Fläche von ca. 661,50 m² (Bestand).

Hier fällt der Bereich der überbaubaren Fläche von ca. 820 m² komplett weg. Dafür wird die überbaubare Fläche im oberen Bereich des Grundstücks von ca. 661,50 m² um weitere ca. 210 m² erweitert.

Die gesamt vorgesehene überbaubare Fläche wird hierdurch um ca. 400 m² reduziert.

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 KOSTEN

Der Gemeinde entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Kosten.

VI REALISIERUNG

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

Maulburg, den 10.09.2001


Fluri, Verw.Ang.




Der Bürgermeister