Gemeinde
Ubstadt-Weiher

Landkreis
Karlsruhe

B e g r ü n d u n g

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Steinacker-Erweiterung" im Ortsteil Zeutern im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sowie Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan

1. **Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planänderung:**
   Im Bebauungsplan "Steinacker-Erweiterung" sind als Dachformen lediglich Satteldächer und im Wege der Ausnahme Walmdächer zugelassen. Im Baugebiet selber bestehen derzeit noch 48 Baulücken,
   Von mehreren Bauplatzeigentümern innerhalb des Plangebietes wurde der Wunsch nach alternativen Dachformen, insbesondere Pultdächern und Flachdächern geäußert.
   In neueren Bebauungsplänen, insbesondere dem angrenzend geplanten Neubaugebiet "Kallenberg" ist ebenfalls vorgesehen, Pultdächer sowie Flachdächer mit der Maßgabe, dass diese maximal 1/3 der Grundfläche der Wohngebäude einnehmen dürfen, zuzulassen. In Anlehnung an dieses Neubaugebiet sollen hinsichtlich der Dachformen die gleichen Festsetzungen gelten. Zudem ist beim Grundstück Flst. 13 608 das Baufenster für ein geplantes Bauvorhaben sehr beengt und eine Befreiung von den Festsetzungen nicht möglich. Hier soll die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig verlegt bzw. erweitert werden.

2. **Inhalt der Planänderung:**
   (vergl. § 2 der Satzung).

3. **Vorbereitende Bauleitplanung bzw. Bezug auf bestehenden Bebauungsplan:**
   Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den am 11.05.1995 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan "Steinacker-Erweiterung" in der Fassung vom 24.01.1995.
   Der Änderungsbereich hinsichtlich der Verlegung bzw. Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) für das Grundstück Flst. 13 608 ist in Form einer Deckblattzeichnung des zeichnerischen Teils vom 11.12.2007 im Maßstab 1:500 dargestellt.

4. **Räumlicher Geltungsbereich:**
   Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Steinacker-Erweiterung" ändert sich nicht.

5. **Umweltverträglichkeit:**
   Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3

Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b. Eingriffe in Natur und Landschaft finden über das im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits vorbereitende Maß hinaus nicht statt.

6. **Auswirkungen der Planänderung:**
   Der Gemeinderat ist bei der vorgesehenen Bebauungsplanänderung (auch in Vorabstimmung mit der Baurechtsbehörde) der Auffassung, dass die Grundzüge der Planung, insbesondere auch nachbarliche Belange, nicht nachteilig berührt werden, so dass hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden kann.
   Zur Bebauungsplanänderung wurde die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Ubstadt-Weiher, den 11.12.2007

GEMEINDE 9 UBSTADT-WEIHER

Helmut Kritzer, Bürgermeister

ru-5-Stein-Begründung