

## **B e g r ü n d u n g**

zur 11. Änderung des Bebauungsplanes "Ortserweiterung Süd" im Ortsteil Stettfeld im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

**1. Erfordernis der Planänderung:**

Die Grundstücke Flst. 5 009 und 5 010 im Stratthausweg sind beide mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut und sehen lediglich eine maximal eingeschossige Bauweise vor. Zudem beträgt der Straßenabstand zum Stratthausweg 10 m. Diese Bestimmungen sind sehr einengend und entsprechen nicht mehr dem Standard neuerer Bebauungspläne. Aus städtebaulicher Sicht besteht hier Handlungsbedarf, wobei der Gemeinderat hierbei eine punktuelle Lösung für den vorliegenden Fall bevorzugt, um in einem zügigen Änderungsverfahren die Bedürfnisse von Bauwilligen nach dringendem Wohnbedarf zu decken. Im konkreten Fall beabsichtigen junge Familien ihren Wohnraum zu erweitern, welches aufgrund der bestehenden Vorschriften nicht möglich ist. Aus diesem Grunde soll die Zahl der Vollgeschosse auf maximal 2 und die vordere Baugrenze entsprechend erweitert werden. Mit der Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,8 sollte dies den übrigen Bestimmungen für zweigeschossige Bauweise in diesem Gebiet angepasst werden.

**2. Ziele und Zwecke der Planänderung:**

Mit der vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden Wohnhäuser auf dem Grundstück Flst. 5 009 und 5 010 ermöglicht werden. Dadurch wird auch dem Grundgedanken des § 1a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

**3. Inhalt der Planänderung:**

(vergl. § 2 der Satzung).

**4. Vorbereitende Bauleitplanung bzw. Bezug auf bestehenden Bebauungsplan:**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den am 24.11.1969 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan "Ortserweiterung Süd" in der Fassung vom 16.10.1969. Der Änderungsbereich ist in Form einer Deckblattzeichnung des zeichnerischen Teils vom 22.05.2007 im Maßstab 1:1000 dargestellt.

**5. Räumlicher Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortserweiterung Süd" ändert sich nicht.

**6. 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, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

## 7. Auswirkungen der Planänderung:

Der Gemeinderat ist bei der vorgesehenen Bebauungsplanänderung der Auffassung, dass die Grundzüge der Planung, insbesondere auch nachbarliche Belange nicht nachteilig berührt werden, so dass hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch angewandt werden kann. Zum Bebauungsplanänderungsentwurf wird die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Ubstadt-Weiher, den 24.07.2007



Helmut Kritzer, Bürgermeister

ru-Begr-Stratth

