

Begründung

zur 10. Änderung des Bebauungsplanes "Ortserweiterung Süd" im Ortsteil Stettfeld im vereinfachten Verfahren, nach § 13 Baugesetzbuch

1. Erfordernis der Planänderung:

Der Bebauungsplan "Ortserweiterung Süd" enthält noch die veraltete Bestimmung, dass Garagen im vorderen Grundstücksbereich nur mit einem Flachdach ausgeführt werden dürfen.

Der Gemeinderat war hier der Auffassung, auch in Anlehnung an neuere Bebauungspläne, auf Garagen sämtliche Dachformen zuzulassen.

Gerade in letzter Zeit mehren sich Anfragen von Grundstückseigentümern, deren Flachdachgarage im Laufe der Jahre undicht geworden ist. Im Rahmen der erforderlichen Sanierung wird dann oftmals mit dem Gedanken gespielt, beispielsweise ein Pultdach oder ein Satteldach aufzubringen.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung:

Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung sämtlicher Dachformen auf Garagen ermöglicht werden.

3. Inhalt der Planänderung:

Vergleiche § 2 der Satzung.

4. Vorbereitende Bauleitplanung bzw. Bezug auf bestehenden Bebauungsplan:

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den am 24. November 1969 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan "Ortserweiterung Süd" im Ortsteil Stettfeld, in der Fassung vom 16. Oktober 1969.

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.

Der Bebauungsplanänderungsentwurf wird für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Zudem werden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Ubstadt-Weiher, den 06.03.2007



Helmut Kritzer, Bürgermeister

