

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schönig-Schleichel Erweiterung" im Ortsteil Stettfeld im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Erfordernis der Planänderung:

Im Geltungsbereich der beabsichtigten Bebauungsplanänderung besteht derzeit lt. den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahre 2003 ein Abstand der rückwärtigen Baugrenze zur nördlichen Planstraße (Karl-Mayer-Ring) von ca. 5,50 m. Hintergrund war, dass die Grundstücke der südlichen Planstraße (Kreuzstraße) zugeordnet sind.

Bei Planung der Bauvorhaben hat sich herausgestellt, dass die Bauherren hier eine möglichst große Südausrichtung ihrer Häuser und insbesondere des Gartenbereiches (Ruhebereich) wünschen und so ihr Bauvorhaben weiter in Richtung nördliche Planstraße (Karl-Mayer-Ring) orientieren möchten.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung:

Mit der vorgesehenen Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) durch Erweiterung in nördliche Richtung ermöglicht werden. Dadurch wird gewährleistet, dass die Bauherren ihre Wohnhäuser weiter in Richtung Norden verschieben können und so eine bessere Südausnutzung, auch insbesondere des Gartenbereiches (Ruhebereich) erhalten.

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 22.05.2003 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan "Schönig-Schleichel Erweiterung" in der Fassung vom 28.01.2003.

Der Änderungsbereich ist in Form einer Deckblattzeichnung des zeichnerischen Teils vom 11.12.2007 im Maßstab 1:500 dargestellt.

5. Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schönig-Schleichel Erweiterung" 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 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine

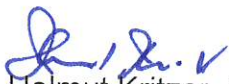
Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b. Eingriffe in Natur und Landschaft finden über das im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits vorbereitete Maß hinaus nicht statt.

7. Auswirkungen der Planänderung:

Der Gemeinderat ist bei der vorgesehene Bebauungsplanänderung 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.

Zum Bebauungsplanänderungsentwurf wurden die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Ubstadt-Weiher, den 11.12.2007



Helmut Kritzer, Bürgermeister
ru-Begründ-2-Schönig

