

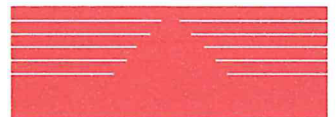
GEMEINDE RÜMMINGEN

**Bebauungsplanänderung gem. §13(1) BauGB
und Örtliche Bauvorschriften**

**„Südliche Ortserweiterung“
Bereich Hützeweg, Lgb. Nr. 1531**

**Erneute Änderung des Bebauungsplans
und der Örtlichen Bauvorschriften
„Südliche Ortserweiterung“ rechtskräftig seit 30.11.1977
(Punktuelle Deckblatt-Änderung)**

Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 26.09.2016



STADTBAU LÖRRACH

Gemeinde Rümmingen
Landkreis Lörrach

Bebauungsplan-Änderung gem. § 13 (1) BauGB und
Änderung der Örtlichen Bauvorschriften

„Südliche Ortserweiterung“ Bereich Hützeweg, Lgb. Nr. 1531

Begründung (Entwurf)¹

I. ALLGEMEINES

I.1 Vorbemerkungen

Die Bebauungsplanänderung und die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften betreffen den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Ortserweiterung“, erstmals rechtskräftig geworden am 30.07.1969. Aufgrund seiner Größe von rund 17 ha wurde der Entwicklungsbereich damals in mehrere Teilpläne und Teilgebiete gegliedert, die in Abschnitten erschlossen und bebaut wurden. Da sich die Anforderungen in dem über mehrere Jahre dauernden Prozess geändert haben, wurde der Bebauungsplan in den Folgejahren mehrfach und teilweise teilplanübergreifend geändert. Die hier vorliegende Änderung „Hützeweg“ betrifft den Bebauungsplan „Südliche Ortserweiterung“ II. Abschnitt, Teilgebiet 2 in der Fassung der zuletzt dokumentierten Änderung, rechtskräftig geworden am 30.11.1977. Eine Deckblattänderung, rechtskräftig geworden am 15.10.1996, betrifft benachbarte Grundstücke.

I.2 GELTUNGSBEREICH

Die Bebauungsplanänderung umfasst nur das Grundstück Lgb.Nr. 1531.

I.3 ZWECK DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Bei dem Grundstück Lgb.Nr. 1531 handelt sich um ein relativ großes Grundstück (836 m²), das bei der Aufstellung des Bebauungsplans bereits mit einem Gebäude bebaut war. Die damalige Planung ging von einer Sicherung des Bestandes aus. Durch die Ausweisung von überbaubaren Flächen wurde die Möglichkeit zu einer geringfügigen Erweiterung des bestehenden Gebäudes eingeräumt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen im Bereich des genannten Grundstückes nun eine Nachverdichtung und zeitgemäße Nutzung ermöglicht werden.

¹ Stand: 13.06.2016

I.4 ÜBERLAGERUNGSBEREICH

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich erfolgen auf der Grundlage der zur Zeit des Änderungsverfahrens geltenden Rechtsvorschriften.

Der Bebauungsplan „Südliche Ortserweiterung“ wird im Überlagerungsbereich aufgehoben. Soweit ursprüngliche Rechtsvorschriften fortgelten, wurden sie in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung übernommen.

I.5 EINGRIFFE IN DEN NATURHAUSHALT

Das Grundstück liegt im beplanten Innenbereich. Durch die Bebauungsplan-Änderung wird eine Nachverdichtung ermöglicht. Dies entspricht dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Insbesondere werden dadurch Neubaumöglichkeiten eröffnet, ohne dafür neue Flächen im Außenbereich in Anspruch nehmen zu müssen.

I.6 VERFAHRENSHINWEIS

Die vorliegende Planung stellt eine sinngemäße Ergänzung der umgebenden Bebauung dar. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung werden dadurch nicht berührt. Die Größe des Änderungsbereichs ist im Verhältnis zum ursprünglichen Plangebiet marginal.

Aus den genannten Gründen wird auf eine frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 13 (2) Nr. 1 verzichtet. Ferner wird gem. § 13 (3) BauGB 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.

II. PLANUNG

II.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich der Deckblattänderung wird analog zur benachbarten Deckblattänderung, rechtskräftig geworden am 15. Oktober 1996, als WA – allgemeines Wohngebiet – festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO werden allerdings nicht zugelassen.

Das Maß der zulässigen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der GRZ und der GFZ. Die Größe des Baufensters wird so gewählt, dass zum einen der Bestand gesichert wird und zum anderen – im Sinne einer erwünschten Nachverdichtung – die zulässige GRZ auch ausgeschöpft werden kann.

II.2 Bauweise

Festgesetzt wird die offene Bauweise. Im Sinne einer optimalen Flächennutzung werden innerhalb des Änderungsbereichs Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

II.3 ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über das ausgebaute Straßennetz. Die Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie die Abteilerung des Abwassers sind ebenfalls gesichert. Zusätzliche Aufwendungen entstehen nicht.

II.4 PARKIERUNG

Die erforderlichen Garagen sollen innerhalb der überbaubaren Flächen in Zusammenhang mit dem Hauptgebäude errichtet werden. Zulässig sind Garagen ferner im seitlichen Grenzabstand zur Grundstücksgrenze.

III. SONSTIGE VORSCHRIFTEN UND FESTSETZUNGEN

Bei der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich lediglich um eine moderate Nachverdichtung des Bestandes. Die ursprüngliche Gestaltungsabsicht für das Baugebiet wird beibehalten.

Deshalb wurden die damals formulierten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften im Wesentlichen übernommen, allerdings auf der Grundlage der heute geltenden Rechtsvorschriften.

erarbeitet:
Stand 23.05.2016

LÖRRACHER STADTBAU-GmbH


.....
Britz, Dipl.-Ing.

Rümmingen, den 26. Sep. 2016


.....
Meier, Bürgermeisterin