

DECKBLATT Nr. 01 ZUM BEBAUUNGSPLAN "HAAGER STRASSE"

D. Begründung zur Bebauungsplanänderung

Entwurf am 14.04.2014
Geändert Ä1 am 12.05.2014
Geändert Ä2 am

Das Gebiet umfasst die im gekennzeichneten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

1. **Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Die Bebauungsplanänderung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Haager Strasse" in der Fassung vom 09.08.1999.

2. **Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung**

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu geschaffen werden um die vom Grundstückseigentümer gewünschte Bebauung für ein geplantes Wohnhaus mit Garage zu ermöglichen.

Die Festsetzungen für die Höhenentwicklung der Gebäude werden geändert.

Durch die Erhöhung der zulässigen Wandhöhe bei gleichzeitiger Verringerung der Dachneigung und der Festlegung einer maximalen Firsthöhe wird die bisher mögliche Firsthöhe bei maximaler Ausnutzung des Baufensters nicht überschritten.

Ä1 Durch das Ermöglichen eines Flachdaches auf der Garage tritt die Garage im Verhältnis zum Wohnhaus mehr in den Hintergrund.

Die maximale Grund- und Geschoßfläche bleiben unverändert.

Die Baugrenzen und die Fläche für die Garage, sowie die Zufahrt werden neu festgelegt.

Durch die Änderungen werden die Belichtungs- und Sichtverhältnisse der Nachbargrundstücke nicht nachteilig verändert.

Die beantragten Änderungen sind städtebaulich vertretbar.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft im Planteil ausschließlich die Baugrundstücke mit der Flur-Nr. 105/3, Flur-Nr. 105/7 und Flur-Nr. 158.

3. **Wesentliche Auswirkungen der Bebauungsplan-Änderung**

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

4. Verfahrenshinweise

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

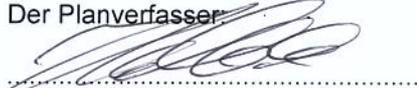
Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs.2 Nr.3 BauGB wird gemäß §13 Abs.3 BauGB abgesehen.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs.2 Nr.3 BauGB kann nach § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren abgesehen werden, wenn

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b, genannten Schutzgüter bestehen.

Reichertsheim am 14.04.2014
geändert am 12.05.2014

Der Planverfasser:



Planungsbüro Hans Halbedl

Maitenbeth am 14.04.2014



Kirchmaier, 1. Bürgermeister

