

BEGRÜNDUNG

A. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes „Feldchen I“ wurde der bereits vorhandene Baubestand in den Planentwurf aufgenommen und die tatsächlich vorhandene bzw. erreichbare Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Im westlichen Bereich der Ringstraße Fl.Nr. 1282 bis 1289 wurde die Anzahl der Vollgeschosse mit I+S+D festgesetzt. Dies bedeutet, dass

ein Vollgeschoss zwingend
ein als Vollgeschoss anzurechnendes Sockelgeschoss
und ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss

als Höchstgrenze errichtet werden dürfen.

Im Zusammenhang mit der Abrechnung der Straßenausbaubeiträge in der Ringstraße hat sich nun gezeigt, dass das auf dem Grundstück Fl.Nr. 1282 vorhandene Gebäude dieses Maß der baulichen Nutzung nicht erreichen kann. Dies rührt daher, dass bei der Errichtung des Wohnhauses seitens der Baugenehmigungsbehörde die tiefere Einstellung des Gebäudes in das Gelände gefordert wurde. Das hatte zur Folge, dass das Sockelgeschoss eine lichte Höhe von < 2,20 m aufweist. Die Reduzierung war deshalb erforderlich, da sonst die Abwasserbeseitigung im natürlichen Gefälle zum Kanal nicht mehr möglich gewesen wäre.

Damit bei der Abrechnung der Ausbaubeiträge von rechtlich einwandfreien und einheitlichen Voraussetzungen ausgegangen werden kann, ist hier eine Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes an die tatsächlichen Verhältnisse erforderlich.

B. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan i. d. F. vom Mai 1990, zuletzt geändert im Oktober 1999.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Feldchen I“ i. d. F. vom 10.11.2003.

Der Beschluss des Gemeinderates vom 15.11.2004 zur Änderung des Bebauungsplanes.

C. LAGE; ABGRENZUNG

Von der Änderung ist nur das Grundstück Fl.Nr. 1282 betroffen.

D. ERSCHLIESSUNG

Erschließung ist gesichert.

E. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Nicht erforderlich, da es sich um ein Vorhaben handelt, für welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz nicht besteht.

VERFAHREN

- I. 15.11.2004
Der Gemeinderat beschließt die vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes nach § 134 BauGB.

Aufgestellt:

Verwaltungsgemeinschaft
Schöllkrippen
Marktplatz 1
63825 Schöllkrippen

Schöllkrippen, 25.11.2004

Anerkannt: 10.03.2005

Gemeinde Blankenbach



Niegisch
1. Bürgermeister