

Begründung  
Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

### Bebauungsplan Nr. 16A – Lützenberg

hier: 1. förmliche Änderung  
Stand: Februar 2018

#### 1. Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet befindet sich nord-östlich der Ortslage Pernze, in einer leichten Hanglage.

#### 2. Planungsanlass:

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16A – Lützenberg (Ursprungsfassung) sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Bereich der Gehwege sind Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch mit der Einschränkung zur Errichtung von nur einer baulichen Anlage und hier ist bis zur Mitte der öffentlichen Gehwege ein Abstand von mind. 3,00 m einzuhalten.

Diese Festsetzung(en) haben sich in der Praxis als nicht praktikabel herausgestellt, da fast alle Eigentümer ein Gartengeräte- oder Gartenhaus wünschen. Die bisher in der Planung sehr eng festgesetzten Vorschriften hinsichtlich der Lage der Nebenanlagen sind daher Anlass dieser Änderung der textlichen Festsetzungen.

#### 3. Planungsrechtliche Situation:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 16 A – Lützenberg setzt hier "WR – Reines Wohngebiet" und das Maß der baulichen Nutzung fest.

Die textlichen Festsetzungen unter dem Punkt **2.1.2 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze** werden teilweise gestrichen.

Die beiden Streichungen sind als **Punkte A** und **B** gekennzeichnet.

#### 4. Umweltbelange/Umweltbericht:

Durch diese Änderung werden Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nicht berührt.

Weitergehende Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft sind mit der Änderung nicht verbunden.

Es wird daher auf einen Umweltbericht verzichtet.

5. Streichungen:

**A**

Absatz wird gestrichen.

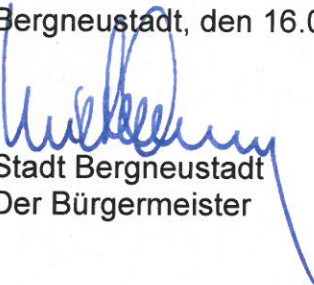
**B**

Absatz wird gestrichen.

**C**

Keine inhaltlichen Änderungen, nur Formänderungen.

Bergneustadt, den 16.04.2019



Stadt Bergneustadt  
Der Bürgermeister