

Bebauungsplan Nr. 40 – Auf'm Stein

- 4. vereinfachte Änderung -

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planungsanlass

In dem seit dem 31.07.1990 rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es unter dem § 2 Nr. 6 Buchstabe A "Nebenanlagen" die Festlegung, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO vom 15.09.1977 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen sind.

Es gibt aber Bestrebungen von Eigentümern, die auf diesen Flächen Nebenanlagen errichten möchten.

2. Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung der textlichen Festsetzungen bezieht sich auf den gesamten (ursprünglichen und zukünftigen) Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

3. Planungsrechtliche Situation und Erschließung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Für die nun einbezogenen Grundstücke stellt der Flächennutzungsplan ebenfalls "Wohnbaufläche" dar.

Der Bebauungsplan selbst setzt "Reines Wohngebiet" fest.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt, sodass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden kann.

Für die nun einbezogenen Grundstücke/Grundstücksflächen sieht der Bebauungsplan eine Erschließung von der Straße "Auf dem Stein", über eine Privaterschließung, vor. Insofern sind diese Flächen schon jetzt mittelbar Gegenstand des Bebauungsplanes.

4. Inhalte der Änderung

Durch die Änderung der textlichen Festsetzungen werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, auch ohne dass ein Wohnhaus oder eine Hauptanlage errichtet wird, zulässig.

5. Belange von Natur und Landschaft

Durch dieses Änderungsverfahren werden keine zusätzlichen Eingriffe in die Landschaft und den Naturhaushalt verursacht.

Eine Änderung der Ausnutzbarkeit, z.B. in Form der Änderung von Grundflächenzahlen, ist nicht mit dieser Änderung verbunden.

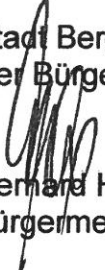
6. Kosten, Maßnahmen, Bodenordnung, etc.

Durch die Aufstellung und Realisierung dieser Änderungsplanung entstehen der Stadt Bergneustadt keine Kosten für die Umsetzung von Maßnahmen (Baukosten, Straßenbaukosten, Leitungsbaukosten, etc.).

Maßnahmen der Bodenordnung (Umlegung, Grenzregelung) werden nicht ausgelöst.

Bergneustadt, den 31.07.2012

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister



Gernard Halbe
Bürgermeister