



Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Schafsteg" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

I. Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Der Antragsteller beabsichtigt das Wohnhaus Schillerstraße 4 im Keller und Erdgeschoss zu Wohnzwecken zu erweitern. Durch die geplante Baumaßnahme wird die Baugrenze so überschritten, dass eine Genehmigung nur nach einer entsprechenden Bebauungsplanänderung möglich ist.

Der Antragsteller hat mit den Nachbarn bereits sein Vorhaben besprochen und signalisiert, dass keine Bedenken gegen eine entsprechende Bebauungsplanänderung bestehen. Von der Verwaltung werden keine städtebaulichen Bedenken gesehen, da die Erweiterung nur den Keller- und Erdgeschossbereich betrifft. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum wird der nachhaltigen städtebaulichen Innenentwicklung gerecht.

II. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplans für den in dem Deckblatt zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Geltungsbereich (Grundstück Flst. Nr. 2528, Gemarkung Haslach) sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erweiterung des Wohnhauses geschaffen werden.

Hierzu ist es erforderlich den Bebauungsplan „Schafsteg“ dahingehend zu ändern.

III. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans (Polizeiverordnung vom 3.10.62) sind außer Kraft getreten. Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem Deckblatt zum zeichnerischen Teil vom 16. März 2013 und dem textlichen Teil des Bebauungsplans sowie den gesonderten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 23. Juli 2013. Für die Beurteilung des Vorhabens gilt im Übrigen § 34 BauGB.

IV. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach-Umland bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bebauungsplanänderung wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

V. Räumlicher Geltungsbereich

Die 5. Änderung des Bebauungsplans umfasst den im Deckblatt zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans vom 16.03.2013 dargestellten Geltungsbereich.

VI. Beschleunigtes Verfahren

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die der Bebauungsplanänderung bzw. dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegende Grundfläche bleibt unter den in § 13a Abs.1 Nr. 1 BauGB genannten 20.000 m² Grundfläche.

Somit kommt für die Änderung des Bebauungsplans das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung.

VII. Umweltprüfung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren geändert, eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Diese Begründung wird der Bebauungsplanänderung beigelegt, ohne Bestandteil derselben zu sein.

Haslach im Kinzigtal, den 23.Juli 2013



Heinz Winkler
Bürgermeister