

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Verfahren nach § 13 BauGB

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. „Am Scheuerberg/Im Boden“ gilt folgende bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO:

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Scheuerberg/Im Boden“ gilt, dass Kniestöcke und Dachaufbauten (Dachgauben) zulässig sind.

Diese Festsetzung ersetzt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 in der Tabelle „Art und Maß der baulichen Nutzung“ Spalten 7 und 8.

Verfahren:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am **28.05.2015**

Öffentliche Auslegung im Rathaus vom **31.08.2015** bis **02.10.2015**

Anschreiben an Behörden und TÖB vom _____

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am _____

Der Bebauungsplan für das Grundstück Gemarkung Erbach Flur 3 Nr. 25/23 bestehend aus textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Erbach, den _____
Bürgermeister

Harald Buschmann,

(Siegel)

Die Satzung ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt der Kreisstadt Erbach und tritt gem. §10 (4) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachung im Odenwälder Echo am _____

Erbach, den _____
Bürgermeister

Harald Buschmann,

(Siegel)

Kreisstadt Erbach

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Scheuerberg/Im Boden“ im Verfahren nach § 13 BauGB



4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Scheuerberg/Im Boden“ im Verfahren nach § 13 BauGB

1. Veranlassung

Der Bebauungsplan Nr. 6 weist insgesamt 25 Baublöcke mit unterschiedlichen Nutzungen (WR/WA/MI) aus. Ebenso sind weitere Festsetzungen Baublockbezogen unterschiedlich, unter anderem die Zulässig von Dachgauben und Kniestöcken, die teilweise zulässig, teilweise nicht zulässig sind. Diese baugestalterischen Festsetzungen nach Bauordnungsrecht stehen teilweise Nachverdichtungsmaßnahmen entgegen.

2. Ziele und Zwecke der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist es, im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Ermöglichung von Nachverdichtungsmaßnahmen durch Dachgeschossausbau einheitlich Dachgauben und Kniestöcke zuzulassen. Die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 stammt überwiegend aus den 70er Jahren. Inzwischen findet bei den Eigentümern ein Generationswechsel statt und dadurch bedingte bauliche Veränderungen wie etwa Dachausbauten oder Anpassung des Wohngebäudebestandes an zeitgemäße Ansprüche sollen erleichtert werden.

3. Auswirkungen der Planung auf die Bauflächen

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gilt für alle Bauflächen im Geltungsbereich gleichermaßen und schafft gegenüber der bisherigen Rechtslage Erweiterungen der baulichen Möglichkeiten.

4. Erschließung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 hat auf die vorhandenen Erschließungsanlagen (Straße/Energie/Abwasser und Wasser) keine Auswirkungen, die die Kapazität bzw. Leistungsfähigkeit dieser Anlagen beeinträchtigen würde.

5. Verfahren

Das Verfahren für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgt als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 6 werden durch die Änderung nicht berührt. Die Änderung erfolgt ausschließlich textlich, da lediglich textliche Festsetzungen geändert werden.

6. Umweltprüfung, Umweltbericht

Gemäß § 13 Absatz 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 und § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen.

Magistrat der Kreisstadt Erbach

Juni 2015