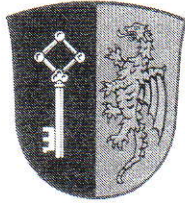


Gemeinde Söchtenau



Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Söchtenau Nord-West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Erfordernis der Planung:

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 189/10 beabsichtigt, auf diesem ein Doppelhaus mit Doppelgarage zu errichten. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Söchtenau Nord-West“. Das geplante Bauvorhaben überschreitet jedoch die festgesetzten Baugrenzen und ist daher nicht zulässig.

2. Ziel und Zweck der Planung:

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung des geplanten Doppelhauses mit Doppelgarage geschaffen werden.

3. Inhalt der Planung:

Das Baugebiet wurde von einem reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO in ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO umgewandelt und entspricht damit dem geltenden Flächennutzungsplan. Im übrigen entspricht der Inhalt der Planung in fast allen Bereichen den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes. Neben einer Vergrößerung des Baufensters auf Fl.-Nr. 189/10 wurden die zeichnerischen wie auch die textlichen Festsetzungen in geringfügigen Umfang den tatsächlichen Verhältnissen des bereits bestehenden Baugebietes angepasst und in minimalen Umfang ergänzt.

4. Vorbereitende Bauleitplanung:

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Söchtenau ist der Planbereich als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB).

5. Umweltprüfung:

Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Auch ist kein Umweltbericht zu erstellen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

6. Auswirkungen der Planung:

Die Planung hat keine Auswirkungen auf Erschließung, Ver- und Entsorgung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Bodenordnung oder sonstige Belange, weil die Planung fast ausschließlich im Bestand erfolgt und eine vollständige Erschließung bereits vorliegt.

Für das Gebiet besteht bereits Baurecht nach § 30 BauGB. Lediglich ein einzelnes Baufenster wird durch die Änderung geringfügig vergrößert; eine Neuausweisung von Bauland ist damit nicht verbunden. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, weil der Eingriff in Natur und Landschaft bereits vor Änderung des Bebauungsplans zulässig war (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Finanzierungsmaßnahmen der Gemeinde sind durch die Planung nicht veranlasst.

Söchtenau, 06. Juli 2006

Gemeinde Söchtenau



Baumann

Baumann
Erster Bürgermeister