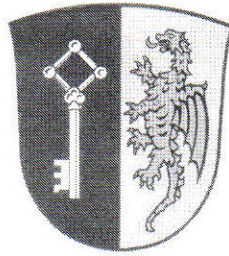


Gemeinde Söchtenau



Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Söchtenau-Mitte“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Erfordernis der Planung

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 41/3 Gemarkung Söchtenau beabsichtigt, auf seinem Grundstück ein zweites Wohnhaus und Garagen zu errichten, für die keine Baufenster vorhanden sind.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die Planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zusätzliche Wohn- und Garagenbebauung geschaffen werden.

3. Inhalt der Planung

Außer dem zusätzlichen Bauraum für Wohnhaus und Garagen entspricht der Inhalt der Planung den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans. Als teilweiser Ausgleich für die zusätzliche Bebauung wird das Baufenster der vorhandenen Bebauung auf den Gebäudebestand zurückgenommen und das vorhandene Nebengebäude entfernt.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Bebauungsplanänderung wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Änderungsfläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8 „Söchtenau-Mitte“.

6. Plangebiet

Das Änderungsgebiet ist ausschließlich begrenzt auf die Fl.-Nr. 41/3 Gemarkung Söchtenau. Umgrenzt ist dieses Gebiet in allen Richtungen durch Wohnbebauung bzw. im Norden durch die Ortsdurchfahrt Söchtenau der Staatsstraße 2360 (Halfinger Straße).

7. Umweltprüfung

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

8. Auswirkungen der Planung

Die Planung hat keine Auswirkung auf Erschließung, Ver- und Entsorgung, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Bodenordnung, oder sonstige Belange, weil die Planung im Bereich eines voll erschlossenen privaten Grundstückes erfolgt. Finanzierungsmaßnahmen der Gemeinde sind durch die Planung nicht veranlasst.

Söchtenau, 21. September 2006



Gemeinde Söchtenau

Baumann
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Söchtenau hat am 06. Juli 2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 „Söchtenau-Mitte“ nach § 13 BauGB zu ändern (vereinfachte Änderung).

Der betroffenen Öffentlichkeit, den berührten Behörden und sonstigen von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahmen der Beteiligten sind als Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB am 09.11.2006 vom Gemeinderat behandelt worden.

Der Gemeinderat Söchtenau hat am 09.11.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Söchtenau-Mitte“ nach §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.



Söchtenau, den 20. November 2006

Baumann

Baumann
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung – Inkrafttreten:

Die Bebauungsplanänderung wurde vom 20.11.06 bis 04.12.06 ortsüblich, durch Anschlag an allen Amtstafeln, bekanntgemacht.

Die 1. Änderung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Söchtenau, den 05.12.06

Baumann

Baumann
Erster Bürgermeister