

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN „GRIND – ÄNDERUNG FÜR DAS GRUNDSTÜCK FLST. NR. 894/16“

GEMEINDE WALDDORFHÄSLACH, GEMARKUNG WALDDORF, KREIS REUTLINGEN

1. Sachverhalt

Der Bebauungsplan „Grind“ hat im Jahre 1996 Rechtskraft erlangt und setzt für den Bebauungsbereich „Grind“ Baugrenzen in Form von grundstücksbezogenen Baufenstern sowie planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise für einen qualifizierten Bebauungsplan (Art und Maß der baulichen Nutzung im Sinne von First- und Traufhöhen und Grundflächenzahl sowie Dachform, Dachneigung etc.) für die einzelnen Grundstücke fest.

Die vorliegende Änderung in Form der Verschiebung der Baugrenze um ca. 2,5 m nach Norden soll durchgeführt werden, damit für das Grundstück Flst. Nr. 894/16 auf der Südseite eine bessere Nutzung erfolgen kann. Eine Beeinträchtigung der nachbarschaftlichen Grundstücke findet dadurch nicht statt.

Für die Bebauung des Grundstückes Flst. Nr. 849/16 hat der rechtskräftige Bebauungsplan „Grind“ (Planzeichnung, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Hinweisen und Begründung) weiterhin Gültigkeit, insoweit dieser nicht durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Grind - Änderung für das Grundstück Flst. Nr. 894/16“ geändert wird.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der unter vorstehendem Punkt 1 aufgeführten Bebauungsplanänderung soll eine bessere Nutzung des Grundstückes Flst. Nr. 894/16 ermöglicht werden. Gleichzeitig wird über eine Verschiebung der Baugrenzen eine Auflockerung des Ortsbildes erreicht, welche im Einklang mit der Wahrung nachbarlicher Interessen steht.

3. Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans gemäß § 13 BauGB

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderungen nicht berührt werden und auch weiterhin die rechtskräftigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Grind“ Gültigkeit haben, wird das Verfahren zur Änderung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

4. Umweltverträglichkeit

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden.

5. Begründung

Es wird auf die Begründung zum Bebauungsplan „Grind“ (Planzeichnung und Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen) aus dem Jahre 1996 verwiesen, die weiterhin Gültigkeit hat, insoweit diese nicht durch die vorliegende Begründung „Grind - Änderung für das Grundstück Flst. Nr. 894/16“ geändert wird.

Walddorfhäslach, den

Silke Höflinger
Bürgermeisterin