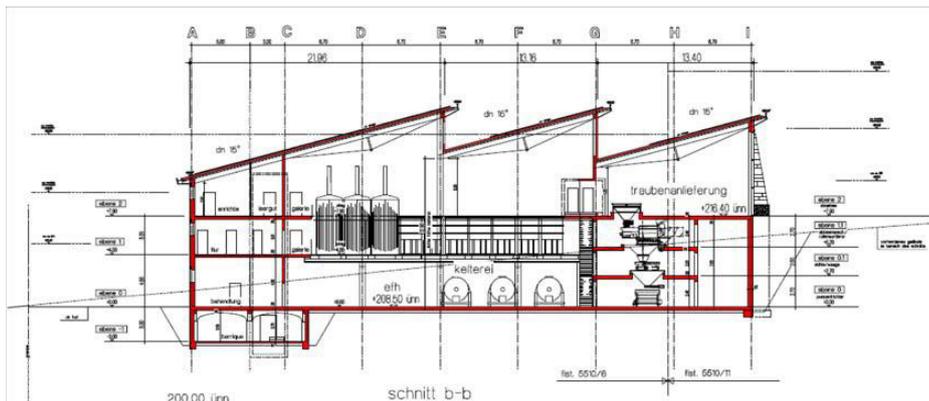
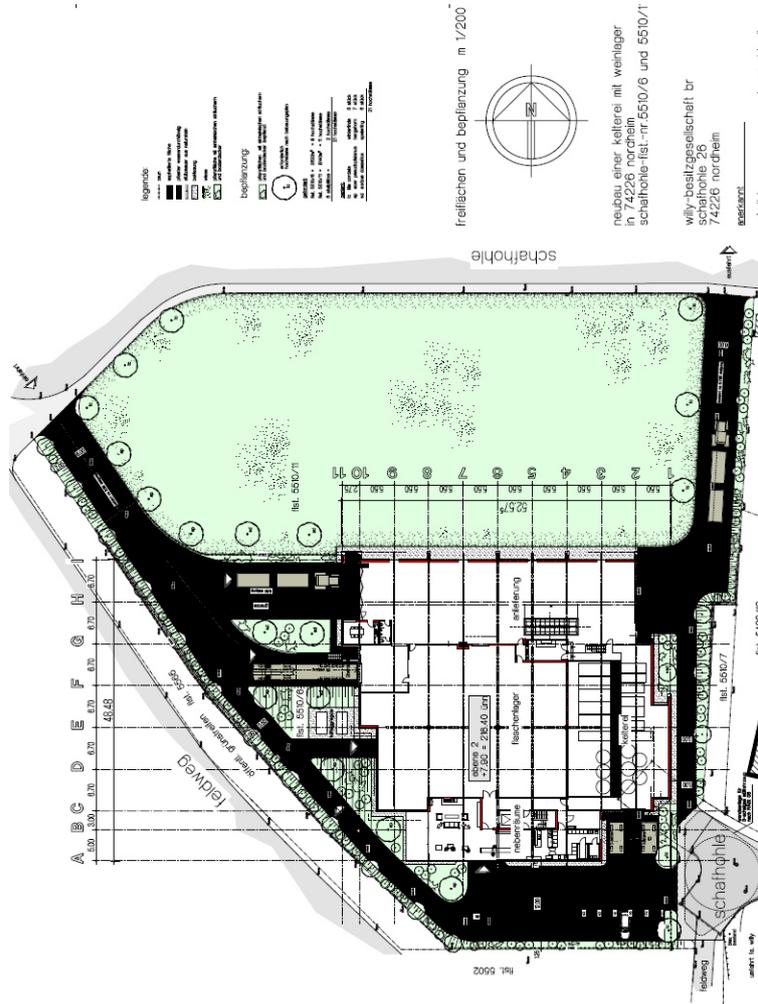


Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Schafhohle II“ im beschleunigten Verfahren

1. Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Der Grundstückseigentümer plant den Neubau einer Kelterei mit Weinlager auf den Flurstücken 5510/6 und 5510/11, welche im Gebiet des Bebauungsplans „Schafhohle II“ liegen.

Gemäß den Neubauplanungen würde aktuell eine Überschreitung des Baufens- ters, Überschreitungen hinsichtlich Trauf- und Gebäudehöhe sowie eine teilweise Überbauung der bisher geplanten aber nicht realisierten öffentlichen Verkehrsfläche im Bebauungsplangebiet „Schafhohle II“ erfolgen.



2. Ziele und Zwecke der Plan-Änderung

Der Bebauungsplan „Schafhohle II“ wird durch Deckblatt im zeichnerischen Teil so geändert, dass durch eine Neugestaltung des geplanten Wendehammers allen Interessen Rechnung getragen werden kann.

Die Änderungen sehen vor, am Ende der Schafhohle den Straßenfortsatz durch eine Wendeanlage zu ersetzen sowie das Baufenster der Flurstücke 5510/6 und 5510/11 zu ändern.

Des Weiteren soll eine Änderung hinsichtlich der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll dem geplanten Straßenverlauf angepasst werden.

3. Beschleunigtes Verfahren

Die Änderung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese werden nicht berührt, weil die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes von untergeordneter städtebaulicher Bedeutung ist.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Von dieser Regelung wird Gebrauch gemacht.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht verändert. Der Abstand des geplanten Neubaus zur Schafhohle ist ausreichend.

Nordheim, 21.03.2017

gez.
Holzwarth
Bauamt