

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Geroldsgrund II“ im vereinfachten Verfahren durch Deckblatt

1. Planungsanlass

Der Eigentümer des Grundstücks 2469 (Bussardring 3/3) plant im nördlichen Teil seines Grundstücks einen Anbau. Ein solcher kann aufgrund des bestehenden Gebäudes nur sinnvoll umgesetzt werden, wenn der Eigentümer einen Teil des im Bebauungsplan festgesetzten Grünstreifens von der Gemeinde erwirbt und dieser stattdessen als Bauland ausgewiesen wird.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Der Bebauungsplan „Geroldsgrund II“ wird durch Deckblatt im zeichnerischen Teil geändert.

Der Bebauungsplan „Geroldsgrund II“ stammt aus dem Jahr 1994. Der zur freien Landschaft hin ausgewiesene Grünstreifen wurde in einer Breite festgesetzt, die insgesamt aus heutiger Sicht als sehr üppig anzusehen ist. Im Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung kann die Festsetzung sogar als nicht mehr nachvollziehbar betrachtet werden. Da die Breite des Grünstreifens (laut Bebauungsplan 15 m) einer ansonsten unkritischen Ausnutzung der angrenzenden Bauplätze entgegensteht, soll der Grünstreifen hier auf seine grundsätzliche Breite von 7 m reduziert werden.

3. Auswirkung der Planung

Die entfallende Grünfläche wird den angrenzenden Bauplätzen zugeschlagen. Das Baufenster wird entsprechend verändert und nach Norden verschoben. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes ist von untergeordneter städtebaulicher Bedeutung. Die Änderung des Bebauungsplanes berührt somit die Grundzüge der Planung nicht. Sie ist deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zulässig.

Aufgestellt:
Nordheim, 21.07.2014

Schädler
Bauamt