

ORTSGEMEINDE DICKENSCHIED

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

B e g r ü n d u n g
zur 2. Änderung
des Bebauungsplanes
„Auf der Länger I“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Änderung: Anpassung der textlichen Festsetzungen

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Anlass zur 2. Änderung**
- 3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan**
- 4. Umweltbericht**

1. Vorbemerkungen

Mit dem Änderungsverfahren soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Auf der Länger I“, mit den Textfestsetzungen an die geänderten Verhältnisse in der Planung moderner Wohngebäude angepasst werden. Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss zu diesem Verfahren am 27.04.2012 gefasst. Da nur geringfügige Änderungen an der ursprünglichen Planung vorgenommen werden, kann das Änderungsverfahren vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die ehemals dargestellten Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes bleiben die Gleichen.

Die Änderung betrifft die textlichen Festsetzungen bezüglich der zulässigen Dachform und Dachneigung, sowie durch die geänderten Rechtsgrundlagen erforderliche redaktionelle Änderungen, welche am Planungsinhalt nichts verändern. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung werden nicht verändert.

2. Anlass zur 2. Änderung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf der Länger I“ sind die Festsetzungen für die Dachform und Dachneigung eingeschränkt, so dass moderne Energiesparhäuser mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern nicht zulässig sind. Die bestehenden Festsetzungen orientieren sich an der Bauweise der neunziger Jahre und schränken die Baugrundstücke zur Bebauung mit modernen Gebäuden ein.

Daher sollen diese Festsetzungen offener gestaltet werden. Die nachfolgend dargestellten Änderungen der textlichen Festsetzungen setzen dieses Ziel um.

3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan

Die Änderungen der Textfestsetzungen sind im beiliegenden Abdruck ersichtlich. Geänderte Textteile wurden in blauer Schrift und entfernte Textteile sind durchgestrichen dargestellt.

4. Umweltbericht

Die geringfügige Änderung des Bebauungsplanes hat im bestehenden Fall keine Auswirkungen auf Umweltbelange, da nur gestalterische Merkmale geändert werden.

Daher sind keine Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das im Plangebiet bestehenden Wirkungsgefüge zu erwarten. Die Flächen sind durch die bestehende Umgebungsbebauung und den Bestand im Plangebiet geprägt.

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierte Biotopflächen innerhalb des Planbereiches vorhanden.

Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die gesetzlich geschützt sind.

Im Planbereich sind keine schutzwürdigen Kultur- oder sonstige Sachgüter vorhanden.

Das Plangebiet wird abwasserseitig an die bestehenden Anlagen der VG-werke Kirchberg angeschlossen und wird im modifizierten Trennsystem entwässert.

Die für die Nutzung üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) werden im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 27.04.12

.....
Unterschrift

Ortsgemeinde Dickenschied

Dickenschied, den

.....
Bender, Ortsbürgermeister