

Bebauungsplan Nr. 34 „Goethestraße“

Anmerkungen zu den Änderungen zum Entwurfstand 01.06.2016 / 13.06.2016

01.06.2016 (alt)	13.06.2016 (neu)
<p>1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG / Seite 1 / 5. Absatz / Satz 5 Die private Grünfläche wird überlagernd als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um den Gehölzbestand auch zukünftig zu sichern.</p>	<p>1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG / Seite 1 / 5. Absatz / Satz 5 = <u>Gestrichen!</u></p>
<p>2.0 RAHMENBEDINGUNGEN / 2.3 Städtebauliche Situation / Seite 2 / 1. Absatz / Satz 2 Innerhalb des Gebietes befinden sich zudem schützenswerte Baumbestände.</p>	<p>2.0 RAHMENBEDINGUNGEN / 2.3 Städtebauliche Situation / Seite 2 / 1. Absatz / Satz 2 = <u>Gestrichen!</u></p>
<p>4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE / 4.1 Belange von Natur und Landschaft Seite 3 Bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 14 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 15 (2) BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch die Änderung des Bebauungsplanes Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können.</p>	<p>4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE / 4.1 Belange von Natur und Landschaft Seite 3</p>

<p>Der Bebauungsplan Nr. 34 wird aufgrund des geringen Planumfangs und der innerörtlichen Lage im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche $\leq 20.000 \text{ m}^2$ sind nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB zu bewerten.</p> <p>Da das Plangebiet insgesamt nur eine Größe von ca. 6.386 m^2 umfasst, ist die zulässige Grundfläche folglich kleiner als 20.000 m^2, sodass die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a (3) BauGB keine Anwendung findet.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 34 wird aufgrund des geringen Planumfangs (Gebietsgröße ca. 6.386 m^2) und der innerörtlichen Lage im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche $\leq 20.000 \text{ m}^2$ sind nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffsbilanzierung ist insofern nicht durchzuführen. Auf eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB kann gleichermaßen verzichtet werden.</p>
<p>5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES / 5.6 Private Grünflächen Seite 6</p> <p>Zur Durchgrünung des Plangebietes und zur Erhaltung der schützenswerten Vegetationsbestände wird eine private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt.</p> <p>Auf diese Weise wird sichergestellt, dass sich die geplante Bebauung optisch in die Umgebung einpasst und dass ein zusammenhängender Grünstreifen gebildet wird. Mit der überlagernden Festsetzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird sichergestellt, dass der bestehende, schützenswerte Gehölzbestand auch zukünftig erhalten bleibt.</p>	<p>5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES / 5.6 Private Grünflächen Seite 5 und 6</p> <p>Zur Durchgrünung des Plangebietes wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass sich die geplante Bebauung optisch in die Umgebung einpasst und dass ein zusammenhängender Grünstreifen gebildet wird.</p> <p>Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" ist nur ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Laube) mit einer Grundfläche von höchstens 24 m^2 einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Die maximale Traufhöhe beträgt $2,30 \text{ m}$ über der natürlichen Geländehöhe. Der Dachüberstand darf $0,30 \text{ m}$ nicht überschreiten. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf dem Gartengrundstück unzulässig.</p>

<p>5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES / 5.7 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Seite 6</p> <p>Der Zielsetzung einer behutsamen Nachverdichtung Rechnung tragend, werden die innerhalb der privaten Grünfläche befindlichen Grün- und Gehölzstrukturen aufgrund ihrer orts- und landschaftsbildprägenden Wirkung sowie ihrer ökologischen Funktion in ihrem Bestand erhalten.</p> <p>Der betreffende Bereich wird hierzu als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 34 festgesetzt. Die vorhandenen Gehölze sind zu pflegen, zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.</p>	<p>5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES / 5.7 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Seite 6</p> <p><u>= Gestrichen!</u></p>
<p>5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES / 5.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen Seite 6</p>	<p>5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES / 5.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen Seite 6</p>