

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 2

Gebiet: „Südlich des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 1 in der Verlängerung der Straßen „Sandberg“ und „Nüssauer Weg“ bis zum vorhandenen Knick“

Für das Gebiet: „Südlich des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 1 in der Verlängerung der Straßen „Sandberg“ und „Nüssauer Weg“ bis zum vorhandenen Knick“ wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 aufgestellt.

Änderungsinhalt dieser Bebauungsplanänderung ist die Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 11 bezüglich der Errichtung von Garagen und Nebenanlagen. Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen soll zukünftig auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass zu den im Ursprungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten ist. In den Knickschutzstreifen sind Nebenanlagen ausgeschlossen.

Im Teil B Text des Ursprungsplanes ist unter Pkt. 11 festgesetzt, dass die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig ist.

In der Vergangenheit wurden bereits Nebenanlagen auf nahezu allen Grundstücken im Plangeltungsbereich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet. Dies wird dadurch begründet, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Errichtung aus Platzgründen nahezu nicht umsetzbar war, da die Baufenster recht knapp bemessen sind.

Die Gemeinde stellt diese Bebauungsplanänderung auf, um gleiches Recht der Nachbarn untereinander zu gewährleisten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 2 der Gemeinde Büchen.

Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Daher entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.

Büchen, den 12.06.2017

gez.
Uwe Möller
(Bürgermeister)