

Gemeinde Klein Pampau
Bebauungsplan Nr. 1A / 3. vereinfachte Änderung

Gebiet :

Westlicher Bereich der Gemeinde Klein Pampau mit den Erschließungsstrassen
Grüner Weg, Brombeerstrauch, Hasenböge, Birkenredder, Quellenweg und
Ringstraße"

Begründung

1. Rechtsgrundlagen

Nach § 13 BauGB kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe über umweltbezogene Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

2. Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

Die im Bebauungsplan Nr. 1A gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 2 u. 10 BauGB festgesetzten Sichtflächen an den Straßeneinmündungsbereichen sollen entfallen, weil innerhalb eines Wohngebietes für Sichtflächen kein Erfordernis gesehen wird und es für deren Einhaltung auch keine rechtliche Grundlage gibt. Die im bisherigen Bebauungsplan getroffene Festsetzung beinhaltet zudem auch lediglich eine Vorschrift zur Freihaltung dieser Flächen von Bebauung. Da es bei Sichtflächen aber in der Hauptsache zumeist um Auflagen hinsichtlich der Höhenbeschränkung von Bepflanzungen geht, war die gewählte Festsetzung für diesen Zweck ohnehin ungeeignet.

Die Planung hat keine relevanten Auswirkungen.

3. Festsetzungen

Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) 1. BauGB

Die Bereiche der ehemaligen Sichtfelder auf dem Wohnbaugrundstücken wurden wie bisher als Allgemeine Wohngebietsflächen festgesetzt.

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5. BauGB

Der Bereich des ehemaligen Sichtfeldes auf der Fläche für den Gemeinbedarf wurde wie bisher als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Baugrenzen § 9 (1) 2. BauGB

Einige Baugrenzen, die wegen der bisherigen Sichtflächen in den Eckbereichen abgeschrägt wurden, sind durch neue Eckausbildungen ergänzt worden (Änderungsteilflächen 3, 4 und 8)

Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25.a) BauGB

Auf dem Gemeinbedarfsgrundstück wurde ein anzupflanzender Baum aus der bisherigen Planung übernommen.

4. Eingriff / Ausgleich

Durch die Planung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Klein Pampau, den 08.09.2010

gez. Horst Born

Siegel

.....
Bürgermeister