

**Bebauungsplan „Ortsmitte II“  
Hier: 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum Plangebiet im beschleunigten Verfahren**

**I Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt:

- 1). Der Bebauungsplan „Ortsmitte II“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Plangebiet werden im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert.
- 2). Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurf der Änderung der örtlichen Bauvorschriften werden gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen.

**II Begründung:**

**Anlass der Bebauungsplanänderung**

Im Jahr 2004 ist das im Bebauungsplan ausgewiesene Baugrundstück (Im Bebauungsplan mit der Ziffer 10 bezeichnet) in die Flst. Nr. 58/11 (Zufahrt), 58/22 und 58/23 geteilt worden, da sich das 1239 m<sup>2</sup> große Baugrundstück nach dem Absprung eines Interessenten nicht veräußern ließ. Für eine kleinere Baufläche bestand jedoch eine konkrete Nachfrage. Diese Hälfte des Baugrundstücks (Flst.Nr. 58/23) ist dann auch 2004 mit einem Einfamilienhaus bebaut worden, wobei damals schon die festgesetzte Baugrenze und die Erdgeschossfußbodenhöhe nicht eingehalten werden konnten. Für eine Bebauung der verbliebenen Grundstückshälfte (Flst. Nr. 58/22) gibt es nun zwei Interessenten. Um diese Grundstückshälfte vernünftig bebauen zu können, muss die festgesetzte Baugrenze erheblich überschritten werden. Ein künftiges Gebäude würde mehr als die Hälfte außerhalb des Bauquartiers stehen. Durch diese gravierende Überschreitung der Baugrenze werden die Grundzüge der Planung berührt, so dass eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich wird.

## Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung der Baugrenzen unter Einhaltung der erforderlichen Abstände zu den Nachbargrundstücken wird eine angemessene Bebauung des Flst. Nr. 58/22 ermöglicht. Ebenso wird durch die Zulassung von Garagen und Nebengebäuden außerhalb der überbaubaren Fläche eine weitere Ausnutzung des Baugrundstücks gestattet.

## Beschleunigtes Verfahren

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB liegen vor, weil die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung dient.

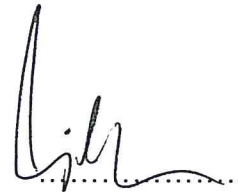
3)

### Kosten:

Planungs- und Verwaltungskosten: ca. 2.000,00 €



.....  
Amtsleiter



.....  
Bürgermeister