

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 4/2011
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/991-278
Datum:	21. Januar 2011

11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/04 „Königskamp“

hier: - Aufstellungsbeschluss

- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	27.01.2011	

Sachdarstellung:

Der Hochbau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 18.11.2010 dem Antrag der innerhalb des Änderungsbereiches liegenden Grundstückseigentümern im Bereich der Straße Am Mühlenbach stattgegeben und den Aufstellungsbeschluss zur entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

Der Bebauungsplan ist in folgenden Punkten der textlichen Festsetzungen zu ändern:

Die maximale Traufhöhe wird von 4,50 m auf 5,10 m und die maximale Firsthöhe von 9,50 m auf 10,00 m heraufgesetzt.

Die unteren und oberen Bezugspunkte bleiben erhalten. Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwände mit der Oberkante der Dachhaut. Als unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen gilt weiterhin das natürliche Gelände, gemessen an dem höchst gelegenen bergseitigen Eckpunkt des Gebäudes.

Andere Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sind von der Änderung nicht betroffen. Die Änderung berührt die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht. Es verbleibt bei der städtebaulichen Zielsetzung innerhalb des Änderungsgebietes, eine Einzelhausbebauung im Sinne von „Einfamilienhäusern“ zu etablieren. Daran ändert auch die hier vorgesehene geringfügige Änderung der zulässigen Trauf- und Firsthöhe nichts. Die detaillierten Festsetzungen sind dem Gesamtplan zu entnehmen.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 (1) Ziffer 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplanes von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 11. Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereiches, des Bebauungsplangebietes und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird daher auf eine Umweltprüfung mit einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verzichtet. Eine Bilanzierung des Eingriffes in den Natur- und Landschafts-haushalt nach Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG) sowie das Aufzeigen eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen ist somit nicht notwendig. Die Änderungsplanung bezieht sich auf einen rechtskräftig überplanten Bereich.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die Gemeinde Leopoldshöhe aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen sind nicht gegeben.

Die Initiative / der Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes geht von einem Grundstückseigentümer aus. Dieser hat sich bereit und in der Lage erklärt, die mit dieser Planung verbundenen Kosten vollständig zu tragen.

Die notwendigen Leistungen zur Änderung des Bebauungsplanes werden durch ein vom Antragsteller beauftragtes Stadtplanungsbüro erbracht.

Beschlussvorschlag:

- Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt den Entwurf für die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/04 „Königskamp“.
- Der Hochbau- und Planungsausschuss beschließt die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/04 „Königskamp“ gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlegung / der Beteiligung der Öffentlichkeit sind öffentlich bekannt zu machen. Gemäß § 13 (3) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die Beteiligung der Behörden zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08/04 „Königskamp“ gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgt gemäß § 4a (2) BauGB parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB.

Schemmel

Anlagen:

Übersichtskarte

Geltungsbereich der 11. vereinfachten Änderung