

Bebauungsplan „Bergstraße –Änderung“

Begründung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Bergstraße - Änderung“ umfasst die Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 60 Gemarkung Kleinheppach, das innerhalb des ursprünglichen Bebauungsplanes „Bergstraße“, rechtsverbindlich seit 09.12.1965, liegt.

1. Anlass der Planung

Die mit einem Bauverbot belegte Fläche des Grundstücks Flst. Nr. 60 in Kleinheppach soll einer Bebauung mit einem Wohngebäude und einer Doppelgarage mit Zufahrt über den Kuckucksweg zugeführt werden.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Bergstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung eines weiteren Wohngebäudes mit Doppelgarage innerhalb der derzeitigen Bauverbotsfläche geschaffen werden. Dabei soll die Struktur des bestehenden Wohngebietes beibehalten werden.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2015 des Planungsverbandes Unteres Remstal als gemischte Baufläche MI ausgewiesen. Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan 2015 des Planungsverbandes Unteres Remstal entwickelt.

4. Inhalt der Planung

Die wesentliche Festsetzung im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die Aufnahme eines Baufensters für die Errichtung eines Wohngebäudes und einer Doppelgarage. Durch die zusätzliche Baumöglichkeit soll eine maßvolle Nachverdichtung und eine geordnete Innenentwicklung ermöglicht werden.

Der Textteil mit Festsetzungen für die zulässige Bebauung bleibt unverändert bestehen. Das Plangebiet ist als Dorfgebiet ausgewiesen. Wohngebäude sind somit bereits auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes zulässig. Durch Beibehaltung des Textteils wird sichergestellt, dass sich die neue Bebauung in die nähere Umgebung einfügt.

In den Geltungsbereich der Planänderung wird darüber hinaus ein 1,50 m breiter Grundstücksstreifen entlang des Kuckucksweges als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Damit wird die bestehende Festsetzung der Verkehrsfläche im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 59/1 Gemarkung Kleinheppach, Kuckucksweg 1, auch im Bereich der neuen Bebauung aufgenommen. Somit wird der Planungsabsicht aus dem Jahre 1965, den Kuckucksweg auf eine Breite von 5,00 m ausbauen zu können, Rechnung getragen.

5. Räumlicher Geltungsbereich

Die Bebauungsplanänderung wird im Norden durch den Kuckucksweg, im Osten durch die Grundstücke Flst. Nr. 59 Gemarkung Kleinheppach (Korber Straße 22) und das Grundstück Flst. Nr. 59/1 Gemarkung Kleinheppach (Kuckucksweg 1) und im Westen und Süden durch die Abgrenzung des bestehenden Bebauungsplanes „Bergstraße“ auf dem Grundstück Flst. Nr. 60 Gemarkung Kleinheppach (Korber Straße 28) begrenzt.

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über den Kuckucksweg und die Korber Straße erschlossen. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den Straßen vorhanden.

7. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über den Kuckucksweg.

8. Einrichtungen der Infrastruktur

Durch die Bebauungsplanänderung wird eine zusätzliche Baufläche für ein Wohnhaus und eine Doppelgarage erschlossen. Bei dieser geringen Erweiterung der Wohnbaufläche sind keine weiteren Infrastruktureinrichtungen erforderlich.

9. Grünordnung

Es findet kein wesentlicher Eingriff in die Natur und Landschaft statt. Eine zusätzliche Grünordnung gemäß § 1a BauGB ist nicht notwendig. Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet somit keine Anwendung.

10. Umweltprüfung

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Es wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

02.05.2019

Bauamt Korb