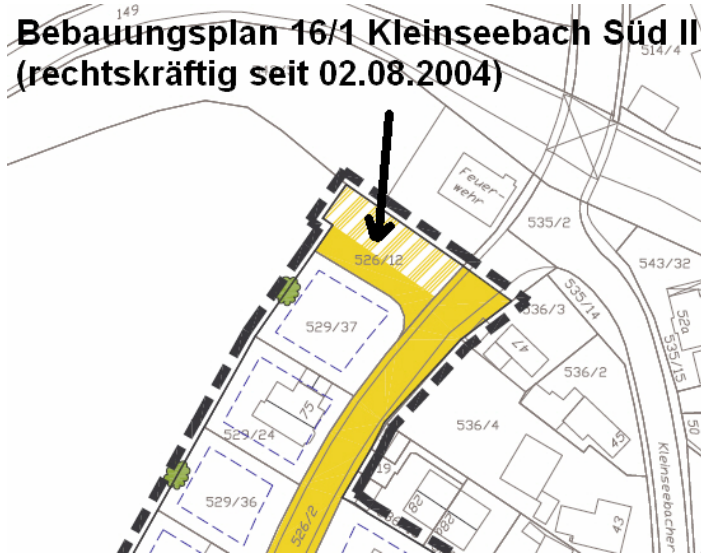


Gemeinde Möhrendorf

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 16/1 Kleinseebach Süd II

1. Ausgangssituation

Bebauungsplan 16/1 Kleinseebach Süd II (rechtskräftig seit 02.08.2004)



Die Gemeinde Möhrendorf hat im Juli 2004 den Bebauungsplan Nr. 16/1 Kleinseebach-Süd II als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt August 2004 trat der Bebauungsplan in Kraft. Auf der Flurnummer 526/12 Gemarkung Kleinseebach ist eine Straßenzufahrt (Stichstraße) und Parkplätze ausgewiesen.

Bei der ursprünglichen Planung (ca. 1980) war angedacht, dass diese Stichstraße der Erschließung einer weiteren Bauzeile in Richtung Westen im Tal der Seebach dienen sollte.

Dieser Bereich ist jedoch inzwischen als Grünzug ausgewiesen.

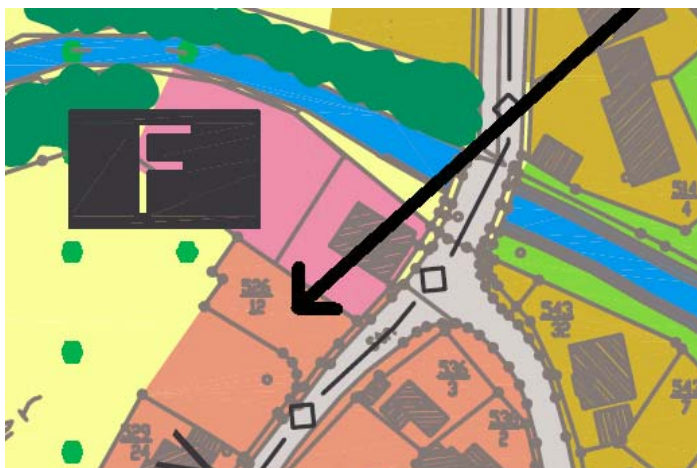
Auch im aktuellen Flächennutzungsplan

der der Gemeinde Möhrendorf wurde diesem Umstand Rechnung getragen. Die Bebauung einer weiteren Bauzeile ist somit nicht mehr Gegenstand der gemeindlichen Planung. Die geplanten Parkplätze auf der Flurnummer 526/12 wurden nie realisiert, weil sich hierfür kein Bedarf ergeben hat.

2. Beschlussfassung

Der Gemeinderat Möhrendorf hat in der Sitzung am 13. Februar 2007 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16/1 Kleinseebach-Süd II zu ändern. Das Grundstück soll von einer Straßenverkehrsfläche / Fläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkfläche) umgewandelt werden in eine Wohnbaufläche. Die Änderung soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgen.

3. Flächennutzungsplan



Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhrendorf ist das Grundstück, für das die Bebauungsplanänderung durchgeführt werden soll, bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist deshalb nicht notwendig.

4. Ziele und Zweck

Mit der geplanten Bebauung wird die Art der umliegenden Bebauung aufgegriffen. Mit Ausnahme der Lage des Gebäudes, welche aufgrund des schmalen Zuschnitts des Grundstückes an der nordöstlichen Grenze als Grenzbebauung erfolgen soll sowie der GRZ und GFZ, gelten alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Kleinseebach Süd II. Damit werden die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen.

5. Erschließung

Das Grundstück Flur-Nummer 526/12 liegt direkt an der Neuen Straße. Die verkehrsmäßige Erschließung ist somit gesichert. Die Wasserversorgung und Entwässerung des Grundstückes erfolgen über die bereits vorhandenen Einrichtungen in der Neuen Straße.

6. Verfahren

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung erfolgt deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Gemeinde Möhrendorf
I.A.
Buchner

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Möhrendorf hat am 13. Februar 2007 die Änderung des Bebauungsplanes 16/1 Kleinseebach-Süd II beschlossen. Es wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt März 2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Möhrendorf, 2. März 2007

Rudert, 1. Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung in der Fassung vom Februar 2007 wurden in der Zeit vom 09.03. bis 10.04.2007 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt März 2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.02.2007 an der Planung beteiligt.

Möhrendorf, 11. April 2007

Rudert, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Möhrendorf hat mit Beschluss vom 10.04.2007 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/1 Kleinseebach-Süd II in der Fassung vom 10.04.2007 als Satzung beschlossen.

Möhrendorf, 11. April 2007

Rudert, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt Mai 2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit seit dem 8. Mai 2007 in Kraft getreten.

Möhrendorf, 9. Mai 2007

Rudert, 1. Bürgermeister