

Ortsgemeinde Klüsserath

BEBAUUNGSPLAN (Vorderer Flur 6. Änderung, Flurstück 65)

BEGRÜNDUNG

Stand: Satzung

Dipl.-Ing. Hans-Peter Stolz
Stadtplaner SRL
Maarstr. 25
54292 Trier

Tel. 0651/24026
eMail: Stolz.Kintzinger@t-online.de

1. Plangebiet

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplan

Der räumliche Geltungsbereich betrifft ausschließlich das Flurstück Flur 4 Nr. 65.
Die Lage des Änderungsbereiches innerhalb des rechtskräftigen B-Plan ist der Plankarte zu entnehmen.

2. Verfahren

2.1 Einleitung des Verfahren

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Klüsserath hat in seiner Sitzung am 14.12.2011 den Einleitungs- und Offenlagebeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplan „Vorderer Flur“ gefasst.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung nach § 2a(4), dem Umweltbericht nach § 2a, der Angabe nach § 3(2) Satz 2 sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6(5) Satz 3 und § 10(4) BauGB wird abgesehen.

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Evtl. Anregungen aus der Bürgerschaft können im Rahmen der Offenlage behandelt werden.

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird in der Zeit vom 30.01.2011 bis einschließlich 29.02.2011 durchgeführt.

2.3 Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage durchgeführt.

3. Anlass der Planung und rechtliche Verhältnisse

Der zu ändernde Bebauungsplan „Vorderer Flur“ ist seit dem 11.11.1977 rechtskräftig und setzt für den betreffenden Änderungsbereich als Nutzungsart „Dorfgebiet“ (MD) fest.
Das betroffene Grundstück hat eine Fläche von ca. 1.130 m² und soll geteilt werden um es mit zwei frei stehenden Einfamilienhäusern bebauen zu können. Damit wird dem Grundsatz einer Innenverdichtung innerhalb vorhandener Baustrukturen Rechnung getragen.

Es sind die folgende Änderungen geplant:

- Änderung der Baugrenzen, Verschiebung und geringfügige Vergrößerung des Baufensters

Die Grundzüge der Planung, Nutzungsverteilung und landespflegerischen Grundlagen des übrigen Planbereiches „Vorderer Flur“ sind von den geplanten Änderungen nicht betroffen.
Die Grundstücksteilung soll auf privater Ebene durch ein zugelassenes Vermessungsbüro erfolgen.

4. Darlegung der geplanten Änderungen

Änderung gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan

Ziel der Änderung ist eine dem aktuellen Bedarf angepaßte Grundstücksgröße von ca. 630 m² bzw. ca. 500 m². Für die zusätzliche Bebauung (Einfamilienhaus) soll die Baugrenzen entsprechend auf die neue Grundstückssituation und die geplante Bebauung angepasst werden. Das Baufenster soll dabei nach Süd-Westen zur Straße „Richard v. Hagen“ hin vergrößert werden.

Die Tiefe der aktuell gültigen Baugrenze wird um 2,0 m reduziert. Hiermit beträgt die Vergrößerung der zulässigen Baufläche, unter Berücksichtigung notwendiger Grenzabstände, lediglich ca. 40 m².

Mit der v.g. Änderung wird die Situation in Bezug auf den Grad der Versiegelung sowie dem Aufkommen an Niederschlagswasser nicht grundlegend verändert. Die aktuelle Bebauungsplandarstellung bewegt sich somit im bisher zulässigen Volumen.

Geplante Nutzung

Die zwischenzeitlich realisierte Bebauung im Umfeld des Änderungsbereiches ist von Wohnbebauung geprägt. Die Grundstücke im Änderungsbereich sollen ebenfalls mit einem freistehenden Wohnhaus bebaut werden. Für den Änderungsbereich werden, aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung, die bisherigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen übernommen.

5. Umwelt

Umweltbelange werden durch die geplanten Änderungen nicht betroffen.

Die geringfügige Erhöhung der Flächenversiegelung aufgrund der Vergrößerung der Baugrenze um ca. 45 m² ist vernachlässigbar.

6. Abwägung

In der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht, die einer Abwägung bedürfen.

7. Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes

Für die Gemeinde fallen keine Kosten an. Auf die Erarbeitung einer Kostenschätzung kann daher verzichtet werden.

8. Flächenbilanz		
-------------------------	--	--

	Σm^2 ca.	$\Sigma \%$ ca.
Gesamtfläche	1.130	100,0

Netto-Bauflächen Dorfgebiet	1.130	100,0
-----------------------------	-------	-------

Klüsserath,2012

.....