

---

## - BEBAUUNGSPLAN -

"Hollestücker II" (2. Änderung), OG Guckheim

### Begründung



Ingenieurgesellschaft  
Dr. Siekmann + Partner mbH

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Erforderlichkeit der Planung/ Aufstellungsbeschluss.....	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung .....	3
3.	Inhalt der Bebauungsplanänderung und städtebauliche Festsetzungen ...	4
4.	Flächenaufteilung .....	4
5.	Verfahren .....	5

## 1. Erforderlichkeit der Planung/ Aufstellungsbeschluss

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Hollestücker II" sieht für den betreffenden Bereich eine Erschließung der anliegenden Grundstücke mittels einer kurzen Stichstraße vor. Diese geht im Anschluss in einen Fußweg über. Um eine der Nachfrage entsprechende optimalere Parzellierung vornehmen zu können, soll die ausgewiesene Straße im Vorfeld der baulichen Umsetzung des Bebauungsplanes verschwenkt werden. Der angedachte Fußweg wird ebenfalls neu angebunden. Die Ausweisung von Verkehrsgrün soll den Bereich gliedern und aufwerten.

Der Rat der Ortsgemeinde Guckheim hat daher zur *Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung* gemäß § 1 Abs. 5 BauGB am     .**2014** den **Aufstellungsbeschluss** zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hollestücker II" gefasst.

Der Originalmaßstab beträgt 1 : 500.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfüllt sind, wird die vorliegende Änderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sowie der Baunutzungsverordnung rechtsverbindlich festgesetzt und bilden die Grundlage für die weiteren, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

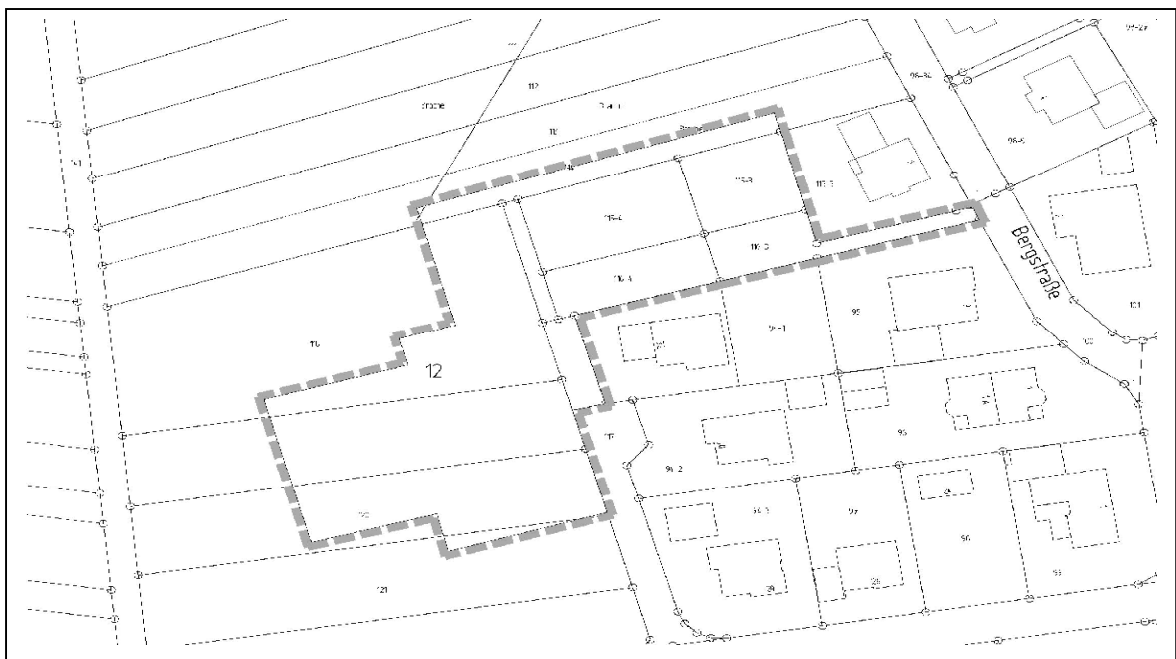


Abb. 1: Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich umfasst den betreffenden Bereich der Straßenfläche, sowie die angrenzenden Grundstücke.

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung.

### 3. Inhalt der Bebauungsplanänderung und städtebauliche Festsetzungen

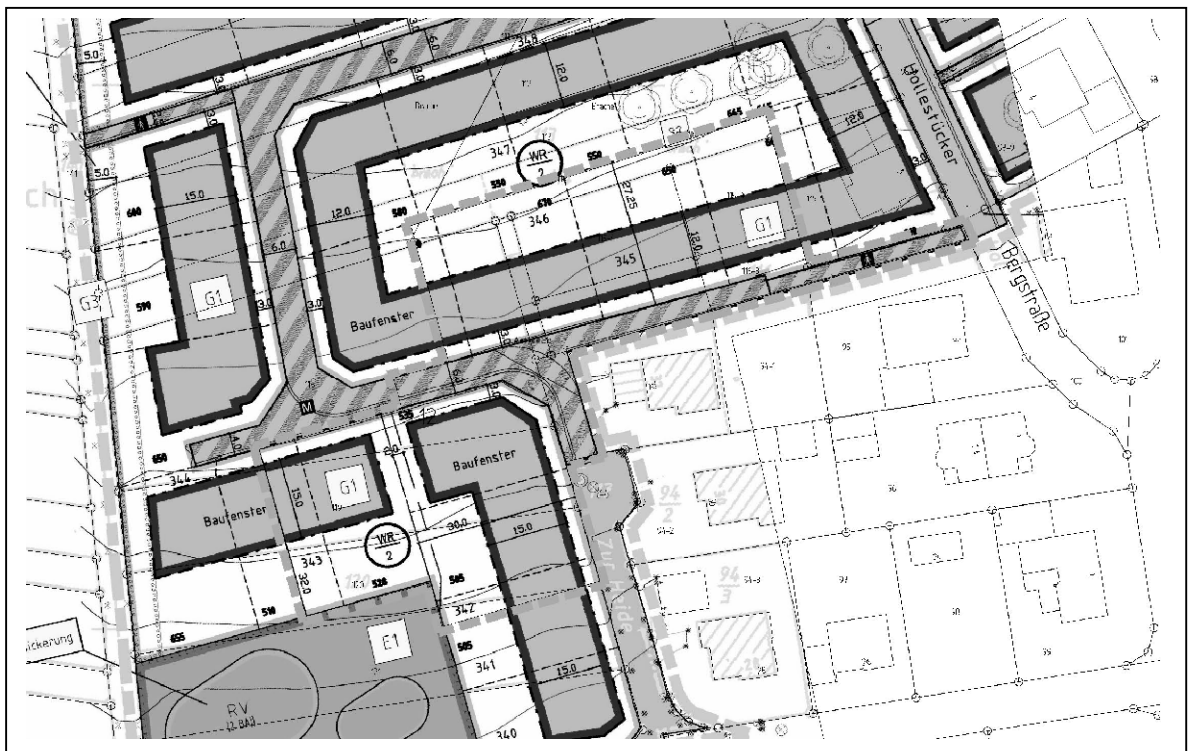


Abb. 2: Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes

Neben der lagemäßigen Ausweisung der künftigen Straßenfläche, Verkehrsgrün sowie des Fußweges werden die angrenzenden Baugrenzen angepasst.

*Die sonstigen im ursprünglichen Bebauungsplan genannten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, planungsrechtlichen Festsetzungen und Plandarstellungen gelten unverändert weiter.*

### 4. Flächenaufteilung

Nettobauland	ca.	3.030 m <sup>2</sup>
Straßenfläche	ca.	602 m <sup>2</sup>

Verkehrsgrün	ca.	495 m <sup>2</sup>
Fußweg	ca.	213 m <sup>2</sup>

---

Plangebiet (gesamt)	ca.	4.340 m <sup>2</sup>
---------------------	-----	----------------------

## 5. Verfahren

Das Baugesetzbuch ermöglicht durch den § 13a für Bebauungspläne der Innenentwicklung die Durchführung eines sogenannten beschleunigten Verfahrens. Hierzu sind verschiedene Kriterien zu erfüllen, die im § 13a aufgeführt sind:

- weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden zu addieren sind
- bei den zu beplanenden Flächen muss es sich um Flächen handeln, die widernutzbar gemacht , nachverdichtet o. ä. werden
- es dürfen keine Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7b BauGB beeinträchtigt werden

Da die genannten Kriterien im vorliegenden Fall erfüllt sind, wird das Verfahren auf Grundlage des § 13a BauGB durchgeführt. Die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erarbeitung eines Umweltberichts sind somit nicht erforderlich.

Guckheim, den.....

.....  
(Jung) Bürgermeister