

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

„Wohnhaus Nachtbuchtweg Gadsdorf“

1. Anlass, Örtlichkeit und Erfordernis der Planung

Auf dem familieneigenen Grundstück Gemarkung Gadsdorf, Flur 3, Flurstück 278 ist geplant, hinter dem Garten des Hauses Gadsdorfer Straße Nr. 2 am Nachtbuchtweg ein Eigenheim zu bauen.

Der Geltungsbereich des B-Plans wird gegenwärtig als Grünland genutzt.

Der Geltungsbereich des B-Plans hat eine Gesamtfläche von 1.200 m², 30 m Breite entlang des Nachtbuchtweges, 40 m in der Tiefe.



Der B-Plan wird erforderlich, da sich die geplante Baufläche im Außenbereich befindet und Privilegierungstatbestände gem. § 34 Abs. 1 BauGB nicht zutreffen.

2. Inhalt der Planung

Der Vorhabenträger plant:

- ein Wohnhaus mit überdachter Terrasse mit rund 200 m² Grundfläche in Form eines einstöckigen Winkelbungalow mit Walmdach,
- eine Garage mit rund 70 m² Grundfläche und
- eine biologische Kläranlage.

Dem Vorhaben entsprechend sind im B-Plan festzusetzen:

- a) die Art der Nutzung – ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO,
- b) eine Grundflächenzahl – 0,4 als Höchstmaß,
- c) die Zahl der Vollgeschosse – I Vollgeschoss,
- d) die überbaubare Grundstücksfläche – Baugrenze mit ringsum 3 m zur Geltungsbereichsgrenze,
- e) die Verkehrserschließung,
- f) Kompensationsmaßnahme – hier für Bodenversiegelung 270 m² (mehrreihige Laubgehölzhecke).

3. Verfahren

Der B-Plan soll zunächst im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Siedlung am Abzweig Nachtbuchtweg mit bestehenden fünf Hofstellen bzw. Wohngrundstücken schon die Qualität eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB hat und dieser mit dem einen geplanten Baugrundstück lediglich geringfügig ergänzt wird.

Weiterhin wird mit dem Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete).

Sollte sich im Verfahren der Planung ergeben, dass behördlicherseits dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung des B-Plans nicht zugestimmt wird, wird das Verfahren mit einem 2. Entwurf weitergeführt; der 1. Entwurf erhält dann die Funktion der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB.