

Gemeinde Stockelsdorf
Bebauungsplan Nr. 20, 3. Änderung
für das Gebiet südöstlich, südwestlich sowie nordöstlich der
Amandus-Voigt-Straße

Erläuterung

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden



1. Anlass und Ziele der Planung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 soll für den betreffenden Bereich eine Neuordnung der Garagen-, Carport-, Stellplatzsituation erfolgen.

Der Geltungsbereich ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 20 überplant. Derzeit ist jeweils eine „Fläche für Garagen“ an der nordwestlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Dadurch sind Garagen und Carports auf dem übrigen Grundstücksbereich nicht zulässig. Der vorhandene Baukörper (5 Reiheneinheiten) erstreckt sich über die festgesetzte Baugrenze hinaus bis auf die „Fläche für Garagen“. In der verbleibenden „Fläche für Garagen“ ist deshalb die Errichtung von Garagen nicht mehr für alle Wohneinheiten möglich. Ziel ist es nunmehr durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 die Errichtung von Garagen für alle Einheiten zu ermöglichen. Die festgesetzte „Fläche für Garagen“ entfällt und es wird auf Basis der aktuellen städteplanerischen Vorstellungen der Gemeinde entlang der Haupteinfahrtsstraße ein von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Vorgartenbereich festgesetzt, so dass Garagen ansonsten auf der restlichen Grundstücksfläche zulässig sind.

Im Flächennutzungsplan -Neuaufstellung- ist der zu überplanende Bereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt (s. Anlage 3).

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 dient der Innenentwicklung. Die Aufstellung erfolgt daher nach § 13 a BauGB. Das bedeutet u. a., dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann.

2. Flächennutzungsbereich

Im Flächennutzungsplan -Neuaufstellung- ist der zu überplanende Bereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

3. Begründung zu den Planinhalten

Ruhender Verkehr: Gemäß Begründung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 20 heißt es: „Für den Bereich der mehrgeschossigen Bebauung wurden Flächen für Garagen festgesetzt. Alle übrigen Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser erhalten Stellplätze bzw. Garagen auf ihren Grundstücken nach Maßgabe der Landesbauordnung.“

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 entfällt die Festsetzung „Flächen für Garagen“ in der Planzeichnung. Garagen, Carporte sowie Stellplätze können auf der gesamten Grundstücksfläche, außer in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Vorgartenbereich, errichtet bzw. gem. Stellplatzerlass nachgewiesen werden.

Sonstige Festsetzungen: Die Baugrenzen werden dem Bestand angepasst und im nordwestlichen Bereich verbleibt ein Freiraum für z.B. die Errichtung von

Terrassenüberdachungen. Entlang der Haupteerschließungsstraße wird ein von jeglicher Bebauung freizuhaltender Vorgartenbereich („grüne Vorgartenzone“) festgesetzt. Eine Aussparung der Vorgartenzone wurde in dem Bereich vorgenommen, wo sich bereits aktuell Garagen/Carporte befinden.

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 bleiben unverändert bestehen.

4. Erschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20, 3. Änderung ist von der Amandus-Voigt Straße aus erschlossen. Alle Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden.