

Teil B

Begründung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
„Zernitzer Weg“

Fassung: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Stand: März 2004

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 „Zernitzer Weg“ Bülstringen Fassung: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Aktueller Planungsstand

Der Bebauungsplan Nr. 09 „Zernitzer Weg“ Bülstringen wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen am 24.06. 02 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 02.07.02. Mit Wirkung vom 03.07.02 ist Bebauungsplan Nr. 09 „Zernitzer Weg“ in Kraft getreten.

Das vorliegende Änderungsverfahren ist das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan.

Das Verfahren wird auf der Grundlage des § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt.

Es wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gewählt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Für das Änderungsverfahren wird eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung gem. § 13 BauGB durchgeführt, in dem von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB abgesehen wird.

2. Planungsanlass

Das Änderungsverfahren wird veranlasst durch die Verschiebung der Erschließungsstraße und die daraus resultierende Verschiebung der Begrünungszonen innerhalb des Plangebietes ohne die Bilanz zu ändern.

Durch die Verschiebung der Erschließungsstraße kann ein bereits vorhandener Straßenunterbau verwendet werden.

Weiterhin wird auf Grund der Geländeverhältnisse der Abstand zwischen den einzelnen Bauwerken vergrößert, so dass die Baugrenzen geringfügig verändert werden.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 „ Zernitzer Weg“ Bülstringen
Fassung: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

3. Inhalt und Zweck der 1. Änderung

3.1. Inhalt der 1. Änderung

Die Planzeichnung der 1. Änderung stellt

- die veränderten Baugrenzen dar,
- die neue Lage der Erschließungsstraße vom Zernitzer Weg aus dar,
- die neue Lage der Parkfläche dar,
- die neue Lage des Lärmschutzwalls dar.

3.2. Zweck der 1. Änderung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09 „ Zernitzer Weg“ wird bezweckt, dass die bauliche Entwicklung des Änderungsbereiches durch weitere Baugenehmigungen auf der Grundlage des § 35 Abs.2 BauGB erteilt werden können.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 „ Zernitzer Weg“ Bülstringen
Fassung: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

4. Verhältnis zu anderen Planungen

4.1. Raumordnung und Landesplanung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die Stellungnahmen der Raumordnung und Landesplanung

Vorranggebiete und Vorrangstandorte

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes berührt keine Vorranggebiete und Vorrangstandorte.

4.2. Fachplanungen

Fachplanungen sind für den Geltungsbereich der 1. Änderung nicht bekannt.

4.3. Naturschutzrechtliche Planungen und FFH- Gebiete

Der Bebauungsplan grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „ Flechtinger Höhenzug“. Die Grenzen des Bebauungsplanes wurden nicht verändert.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 „Zernitzer Weg“ Bülstringen
Fassung: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

5. Erschließung und räumliche Anbindung

Der Planungsbereich der 1. Änderung wird derzeit an den Zernitzer Weg angeschlossen.

Schmutzwasser:

Über eine Schmutzwasserpumpstation und eine Schmutzwasserdruckleitung wird das Schmutzwasser in das bestehende System des zuständigen Abwasserverbandes eingeleitet.

Trinkwasser:

Die Versorgung mit Trinkwasser ist erfolgt.

Strom/Gas:

Die Versorgung mit Strom und Gas ist gegeben.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 „Zernitzer Weg“ Bülstringen
Fassung:Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

6. Darstellung der Änderungen

vor der Änderung

I Verlauf der Baugrenze

II Darstellung der Erschließungsstraße

III Darstellung der Parkflächen

IV Darstellung der Flächen mit
Pflanzgeboten und Grünflächen

nach der Änderung

I geänderter Verlauf der
Baugrenze,
Vergrößerung des Baufeldes
in nördlicher, südlicher und
westlicher Richtung

II Veränderte Darstellung
der Erschließungsstraße,

III Veränderte Darstellung
der Parkflächen

IV Veränderte Darstellung
der Flächen mit Pflanzgeboten
und Grünflächen