

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Malborn, Teilgebiet „Im Wiesengrund und Am Friedhof“ – 2. Änderung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes (s. Planzeichnung).

Die Änderung erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Die Änderung bezieht sich auf die Streichung der folgenden Teiltexthfestsetzung unter Nr. 3 c), Nr. 4 c) und d), welche sich auf beschlossene Einschränkungen hinsichtlich der Gestaltung beziehen. Die Streichung ist mit gelber Hintergrundfarbe hinterlegt.

~~Nr. 3 c): "Garagen und Nebengebäude sowie Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig."~~

~~Nr. 4 c): "Dachaufbauten sind unzulässig."~~

~~Nr. 4 d): "Kniestockbildung mit Drempel ist nicht zulässig."~~

Die Passagen werden ersatzlos gestrichen.

Die übrigen Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Im Wiesengrund und Am Friedhof“ bleiben von dieser 2. Änderung unberührt.

Begründung:

Laut den bisherigen rechtsgültigen Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Im Wiesengrund und Am Friedhof“ sind Garagen und Nebengebäude sowie Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, Dachaufbauten und Kniestockbildung mit Drempel sind nicht zulässig. Dies soll künftig entfallen.

Anlaß und Ziel der Änderung sind bessere Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeit der Dachbereiche, z. B. für den Ausbau zu Wohnzwecken. Dies ist gleichermaßen aus städtebaulichen sowie auch aus ökologischen und energetischen Aspekten sinnvoll. Bestehender Wohnraum kann dadurch vielfältiger genutzt werden. Diese Maßnahme dient dazu Flächenverbrauch zu reduzieren.

Auch die Zulässigkeit der Errichtung von Garagen und Nebengebäude sowie Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen entspricht der heutigen Realität und folgt der Landesbauordnung. Mit Grund und Boden kann effektiver umgegangen werden. Durch die Nutzbarmachung der bislang nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bauland für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen wird die Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle gemindert, da die Baufelder künftig vollständig für Wohnzwecke zur Verfügung stehen. Dies ist ortsüblich. Da sich die GRZ nicht ändert ergeben sich keine ökologischen Auswirkungen durch die Planungsänderung.

Das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB ist berechtigt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Verfahrensvermerke:

Der Ortsgemeinderat Malborn hat am 19.05.2022 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes ist am 05.08.2022 erfolgt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans trat am 08.08.2022 in Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Malborn, den 09.08.2022



H.-P. Eisele

Herr Hans-Peter Eisele

- 1. Beigeordneter -