

Begründung

**zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a
„Gartenweg – Rehkamp“**

für das Gebiet:

**„Rehkamp und südliche Seite des Müssenweges sowie der Bereich
mit der Bebauung östlich des Mühlenweges, nördlich des
Hasenwinkels, westlich des Friedrichruher Weges mit den Straßen
Im Winkel und Gartenweg“**

Stand: 29.05.2018

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a der Gemeinde Dassendorf

1. Anlass der Änderung

Für den Bebauungsplan Nr. 7a der Gemeinde Dassendorf ist derzeit noch eine der alten Fassungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzuwenden.

Da diese BauNVO aus dem Jahr 1968 wegen ihrer Berechnungsmethode der Geschossflächenzahl (GFZ) im Vergleich zur heutigen BauNVO zu einer Schlechterstellung von potentiellen Bauwilligen führen würde, weil nicht nur die Vollgeschosse, sondern auch die Dachgeschosse zur Ermittlung herangezogen werden, soll im Sinne der Gleichbehandlung eine textliche Änderung dieses Bebauungsplanes zur Umstellung auf die BauNVO 1990 vorgenommen werden.

2. Bisherige Nutzung / Bestand

In dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7a wird das ausgewiesene Wohngebiet durch Einzelhausbebauung geprägt.

3. Begründung für die Aufstellung, Ziel und Inhalt der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 7a soll durch eine einfache Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB auf die BauNVO 1990 umgestellt werden, um in dem von Einzelhausbebauung geprägten Wohngebiet gleiche rechtliche Voraussetzungen zu schaffen und damit Dachgeschossausbauten ermöglichen zu können.

Gleichzeitig soll durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a die textliche Festsetzung Nr. 4 Nebenanlagen und Garagen, wonach Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind und in räumlicher Beziehung zum Hauptkörper stehen müssen, gestrichen werden. Von dieser Festsetzung werden bereits seit Jahren von der Gemeinde Dassendorf Befreiungen erteilt, so dass sie im Bebauungsplan entfallen kann.

In der Planzeichnung (Teil A) wird keine Änderung durchgeführt.

Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die anderen Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 erfüllt werden. Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe.

4. Auswirkungen

Durch die Umstellung auf die BauNVO 1990 wird die Gleichbehandlung aller Bauvorhaben in den Plangebieten gewährleistet und eine Verdichtung durch Dachgeschossausbau ermöglicht.

Durch die Planänderung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes weiterhin Bestand haben und eine geordnete städtebauliche Entwicklung damit sichergestellt ist.

Nennenswerte Kosten entstehen der Gemeinde Dassendorf durch die Planänderung nicht.

Dassendorf, den

(Siegel)

Czerolka

1. stellv. Bürgermeisterin