

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Breite I" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Erfordernis der Planung:

Der Bebauungsplan „Auf der Breite I“, in Kraft getreten am 06.07.1977 soll geändert werden. Betroffen ist das gesamte Bebauungsplangebiet. Den Änderungsbeschluss hat der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen in seiner öffentlichen Sitzung am 09.03.2023 gefasst.

Konkreter Planungsanlass ist der Antrag eines Grundstückseigentümers, der aufgrund einer im Plangebiet baufälligen, bestehenden Flachdachgarage, eine neue, nachhaltige Garage mit mehr Lagerkapazität errichten möchte.

Der Antragsteller plant das baufällige Garagendach mit einem Satteldach (Dachneigung 25°) neu aufzubauen. Im Zuge des Neuaufbaus des Daches, ist eine nachhaltige Bauweise mit Hilfe einer Photovoltaikanlage geplant. Zudem soll durch die Aufstockung mehr Lagerkapazität geschaffen werden.

Der Bebauungsplan schließt diese Bauweise allerdings derzeit aus, da lediglich Flachdächer zulässig sind bzw. das Garagendach als Anbau am Hauptgebäude miteinbezogen werden muss.

Gerade in der heutigen Zeit, in der der Klimawandel eine zentrale Rolle spielt, ist es wichtig den Bauherren ein nachhaltiges Bauen mit erneuerbaren Energien ermöglichen zu können. Durch die Aufstockung der Garage mit einem Satteldach kann außerdem zusätzliche Fläche für Lagerraum gewonnen werden, sodass auch dies der Umwelt, hinsichtlich der Bodenversiegelung zu Gute kommt und keine weiteren Flächen versiegelt werden müssen.

Der nachfolgende Kartenausschnitt stellt den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung dar:



2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplans im gesamten Bebauungsplangebiet „Auf der Breite I“ soll den Bauherren künftig die Möglichkeit geschaffen werden, dass die Dachform und Dachneigung für Garagen und Carports großzügiger gestaltet werden kann.

3. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Bedingungen hierfür erfüllt sind: Durch die Änderung sind keine Grundzüge der Planung betroffen und es entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die weiteren in § 13 BauGB angeführten Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens sind ebenfalls gegeben.

4. Umweltprüfung und Eingriffs/- und Ausgleichsbilanzierung

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (siehe Ausführungen unter Nr. 3 dieser Begründung). In diesem Zusammenhang wird keine Umweltprüfung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

5. Vorbereitenden Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im aktuellen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Grafenhausen, den 09.03.2023

Behringer,
Bürgermeister