

Gemeinde Sasbachwalden

1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Höfen II“

Begründung

Für das im Plankonzept abgegrenzte Gebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan „In den Höfen II“, welcher im Mai 2008 in Kraft trat. Die Straßenbezeichnung für das Gebiet wurde vom Gemeinderat mit „Michelbach“ festgelegt.

Im Zuge der Vermarktung des Baugebietes kamen Anfragen von Bauinteressierten nach Baumöglichkeiten, die mit den geltenden Bauvorschriften nicht im Einklang standen bzw. nur im Wege von Befreiungen bzw. Ausnahmegenehmigungen hätten realisiert werden können. Dabei handelte es sich zum Beispiel um Bauwünsche in Holzbauweise, anderen Dachformen und Dachneigungen oder Fenster- und Fassadengestaltungen. Auch die Frage des Längen-/Breitenverhältnisses der Baukörper und Dachüberstände wurden mehrfach thematisiert. Viele bei Fertighausfirmen gängige Häuser kamen aufgrund der Vorgaben des Bebauungsplans für Interessenten nicht in Frage.

Ziele und Zwecke der Planänderungen

Mit den geplanten Änderungen insbesondere der Gestaltungsvorschriften soll den Wünschen am Markt Rechnung getragen werden. Die Anpassung der Bauvorschriften sollte nach Auffassung der Verwaltung jedoch so maßvoll vorgenommen werden, dass eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll unter Einbezug der örtlichen Bauvorschriften eine städtebaulich verträgliche Entwicklung des Gebietes gesichert werden. Änderungen im Bebauungsplan sollen moderat erfolgen und so eine harmonische Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleisten.

Vereinfachtes Verfahren

Die Änderungen eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese werden nicht berührt, weil der im Bebauungsplan zum Ausdruck gebrachte planerische Wille in den Grundzügen nicht verändert wird bzw. Änderungen zumindest nur von minderem Gewicht sind. Es handelt sich vorwiegend um Gestaltungs- und Konkretisierungsfragen, die den Charakter der bisherigen Planung des Gebietes nicht in besonderem Maß verändern. So ist festzuhalten, dass die Änderungen im Bereich dessen liegen, was die Gemeinde gewollt hätte, wenn sie die weitere Entwicklung einschließlich der Gründe für die Änderungen bei der Planaufstellung gekannt hätte. Die Änderungen soll vorgenommen werden, da sich der Bedarf entgegen ersten Annahmen seit Fertigstellung des Bebauungsplanes anders entwickelt hat.

Sasbachwalden, 26.09.2012

Boll, Bürgermeister

