BEGRÜNDUNG (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

1. Änderung zum Bebauungsplan
„Beiderseits der Jochbergstraße“

erstellt am: 09.08.2023

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Großweil besitzt einen am 16.12.2004 rechtswirksam gewordenen Bebauungsplan „Beiderseits der Jochbergstraße“. Der Gemeinderat Großweil hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.06.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Anlass, Ziel und Zweck

Die Gemeinde Großweil möchte die Festsetzung durch Text Nr. 2 Bauweise „Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten bei Einzelhaus 3 Wohneinheiten, Doppelhaus 2 Wohneinheiten je DH-Hälfte“ streichen. Die Anzahl der Wohneinheiten wird nicht mehr geregelt.

Die Gemeinde möchte mit der Änderung dazu beitragen, dass mehr Wohnungen in Bestandsgebäuden entstehen können und somit keine neuen Flächen für zusätzliche Gebäude versiegelt werden müssen um den Bedarf an Wohnungen zu decken. Des Weiteren liegt der Gemeinde eine Anfrage zum Einbau einer weiteren Wohnung im Bebauungsplangebiet vor, welche ohne Änderung nicht genehmigungsfähig wäre.

Inhalt

Die Änderung beinhaltet die Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 2 Bauweise (Anzahl der zulässigen Wohneinheiten).

Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht verändert werden, stellt diese Änderung keinen Eingriff in Natur und Landschaft, Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes gem. § 1 a BauGB und § 21 BNatSchG dar und kann somit im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Großweil, den 15.11.2023

Frank Bauer
Erster Bürgermeister