

3. Änderung Bebauungsplan „Thomas-Müntzer-Straße“ Gemeinde Walldorf

Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

SATZUNGSPLAN



3. Änderung Bebauungsplan „Thomas-Müntzer-Straße“ Gemeinde Walldorf

Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Auftraggeber :

Gemeinde Walldorf

Auftragnehmer :

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR
Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung
98527 Suhl
Platz der Deutschen Einheit 4
☎ 03681 / 35272-0
📠 03681 / 35272-34
www.kehrer-horn.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer
Dipl.-Ing. (FH) N. Kehrer

3. Änderung Bebauungsplan „Thomas-Müntzer-Straße“

Gemeinde Walldorf

SATZUNGSPLAN / 25.11.2010

Begründung

Inhalt

0. Gesetzliche Grundlagen

1. Veranlassung und Ziele

2. Geltungsbereich

3. Planinhalt

- 3.1 Zeichnerische Festsetzungen der Änderung
- 3.2 Textliche Festsetzungen der Änderung

0. Gesetzliche Grundlagen

1. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung
2. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung
3. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), in der jeweils gültigen Fassung
4. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
5. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 16.03.2004 (ThürGVBl. Nr. 8 S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
6. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung
7. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
8. **Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG)** in der Fassung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung
9. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung
10. **Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung
11. **Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28.01.2003 (GVBl. Nr.2 S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
12. **Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Südthüringen** (Sonderdruck Nr. 3/ 1999 Thüringer Staatsanzeiger)

1. Veranlassung und Ziele

Im Rahmen der Bewerbung von Bauwilligen für Wohnbauflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Thomas-Müntzer-Straße“ wurde der Wunsch geäußert auf die Festsetzung der Stellung der geplanten Gebäude (Hauptfirstrichtung) und Dachneigung zu verzichten, um eine flexiblere Gestaltung zu ermöglichen.

Da es sich um mehrere Bauwillige handelt, mit dem gleichen Ansinnen, kann dies im Zuge einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht mehr umgesetzt werden. Es wird daher, die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die Planänderungen erfolgen auf Basis des Ursprungsplanes. Der Ursprungsplan beinhaltet den Bebauungsplan sowie die 1. und 2. Änderung. Die gestrichenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes entfallen. Alle sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes haben Bestand und gelten fort.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Thomas-Müntzer-Straße“ liegt am südwestlichen Ende der Gemeinde Walldorf innerhalb der Ortsbebauungsgrenze. Es erfolgt keine Änderung des Geltungsbereiches gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.



3. Planinhalt

3.1 Zeichnerische Festsetzungen

- Die Darstellung der „Stellung der geplanten Gebäude (Hauptfirstrichtung)“ und die Festsetzung der Dachneigung entfallen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Begründung:

Mit dieser Änderung wird die Möglichkeit geschaffen, Gebäude entsprechend den Vorstellungen der Bauherren zu errichten. D.h. die Einschränkungen der baulichen Vorgaben hinsichtlich Hauptfirstrichtung und der Dachneigung erfolgen nicht mehr. Die Ausrichtung kann somit individuell erfolgen.

Durch die Änderung der Festsetzung wird der Spielraum für die Gewinnung von Bauherren für das Wohngebiet vergrößert.

3.2 Textliche Festsetzungen

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Thomas-Müntzer-Straße“ erfolgen keine Änderungen der textlichen Festsetzungen.

.....
Ende der Begründung