

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Goldhügel II“ vom 21.05.1999, in Seybothenreuth



Begründung

Der Bebauungsplan „Goldhügel II“ wurde am 30.12.2011 geändert. Ziel war es die vorher aufgetreten Probleme mit den geltenden Festsetzungen aufgrund von Grundstücken mit Hanglage klarzustellen.

Diese Festsetzungen sollen auch für die Grundstücke mit Hanglage erhalten bleiben. Für die Grundstücke ohne größere Topografie hat sich jedoch herausgestellt, dass die getroffenen Festsetzungen dem bereits bestehenden Gesamteindruck der bestehenden Bebauung entgegenstehen.

Im Bereich des Baugebietes sind bereits mehrere Gebäude mit E+I vorhanden. Auf den noch freien Parzellen wäre eine gleiche Bebauung jedoch aktuell nicht möglich.

Von der Dachneigung wurden bereits ebenfalls zahlreiche Befreiungen erteilt. Daher wird diese Festsetzung entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Daher werden für diese Parzellen die Festsetzungen entsprechend dieser Änderung angepasst.

Durch die Planung findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt, da für das gesamte Plangebiet im Bestand Baurecht nach §§ 30 ff. BauGB besteht. Ein Ausgleich ist für diesen Bereich nicht erforderlich (§ 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird als vereinfachtes Verfahren nach

§ 13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB kann daher abgesehen werden. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gleichfalls abgesehen.

Seybothenreuth, den _____.____._____

Reinhard Preißinger
Erster Bürgermeister
Gemeinde Seybothenreuth