

Aufhebung des Bebauungsplanes

Nr. 11 Am Weinberg (Am Weiherbach)

Markt Burgheim



1336

Begründung Planzeichnung Satzung Verfahrensvermerke

Fassung vom 22.10.2018

zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13
BauGB



A BEGRÜNDUNG

1 Planungsvorgaben

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Am Weinberg“ (Am Weiherbach) in der Fassung vom 26.08.1986, zuletzt geändert am 30.10.1997, ist am 07.12.1987 in Kraft getreten.

Der gesamte Bereich ist als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Der Marktgemeinderat Burgheim hat am 25.10.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 „Am Weinberg“ (Am Weiherbach) aufzuheben.

Planungsanlass

Der Markt Burgheim folgt den Zielen der Landesplanung und damit den Grundsätzen der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sowie der Nachverdichtung im Bestand. Eine Vielzahl der im gegenständlichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gilt als überholt und entspricht nicht mehr den heutigen städtebaulichen Vorstellungen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erübrigen sich ferner die Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. dessen Änderung sowie der damit verbundene Kostenaufwand für Verwaltung und Bauherr.

Planungsinhalt

Der als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene südliche Bereich des Bebauungsplanes ist bereits vollständig baulich genutzt. Im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB besteht folglich keine Bebauungsplanerfordernis. Der Geltungsbereich ist daher nach der Aufhebung nach § 34 Abs. 2 BauGB als im „Zusammenhang bebauter Ortsteile“ zu beurteilen, dessen Art der Nutzung einem allgemeinem Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entspricht. Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Städtebauliche Ziele

Mit der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Weinberg“ (Am Weiherbach) trägt der Markt Burgheim dem Umstand Rechnung, dass das überplante Gebiet mittlerweile weitestgehend bebaut ist und eine bauplanungsrechtliche Steuerung der darin zulässigen Nutzungen über einen Bebauungsplan unnötig wird. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich damit künftig nach § 34 BauGB. Ein bauplanerischer Regelungsbedarf ist im vorliegenden Fall nicht mehr vorhanden.

Beschluss Marktgemeinderat Burgheim

Aus vorgenannten Gründen beschließt der Marktgemeinderat Burgheim die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Weinberg“ (Am Weiherbach).

Verfahren

Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen.

Artenschutz und Umweltprüfung, Land und Natur

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entsteht kein Außenbereich im Innenbereich, vielmehr vereinzelte Bebauungsmöglichkeit im Sinne der Nachverdichtung. Die Aufhebung begründet jedoch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

Die bereits vorhandene Erschließungssituation begünstigt eine gewisse Verdichtung im Innenbereich, ist damit dem Bauen im Außenbereich vorzuziehen und wirkt sich durch die geringere Belastung für die Natur und auf den Schutz des Außenbereichs vorteilhafter aus.

Durch die allenfalls geringen baulichen Erweiterungen ergeben sich für das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ keine erheblichen Beeinträchtigungen des fast vollständig bebauten Gebietes. Die unbebaute Fläche ist Grünland mit vereinzelten Bäumen und Sträuchern. Das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten ist nicht zu befürchten.

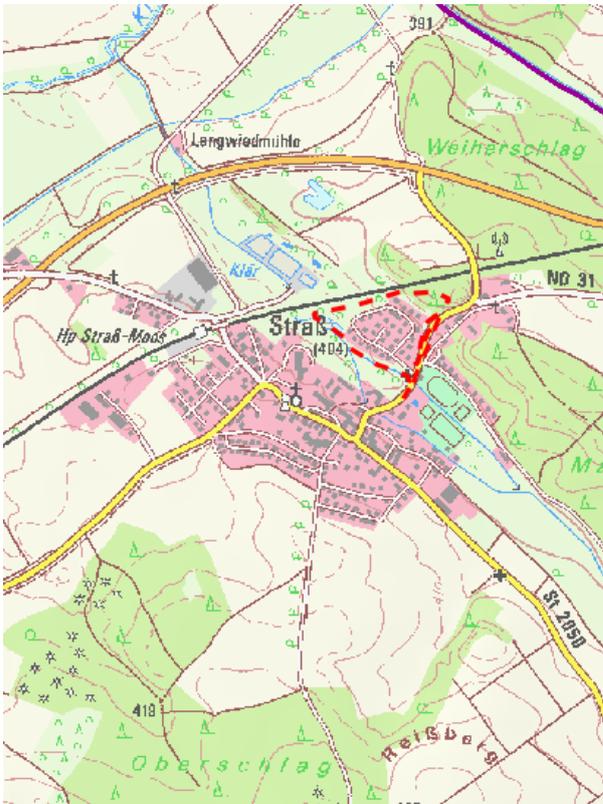
2 Geltungsbereich (siehe hierzu auch Planzeichnung auf Seite 6)

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf nachfolgenden Flurnummern (jeweils Gemarkung Straß)

Tlf. Fl.Nr. 64, Tlf. Fl.Nr. 64/14, Fl.Nr. 637/39, Fl.Nr. 473/6, Fl.Nr. 637/32, Fl.Nr. 637/44, Fl.Nr. 637/30, Fl.Nr. 637/43, Fl.Nr. 637/28, Fl.Nr. 637/42, Fl.Nr. 637/26, Fl.Nr. 637/41, Fl.Nr. 637/24, Fl.Nr. 637/40, Fl.Nr. 637/22, Fl.Nr. 637/20, Fl.Nr. 637/38, Fl.Nr. 473/5, Fl.Nr. 473/2, Fl.Nr. 637/18, Fl.Nr. 637/16, Fl.Nr. 637/14, Fl.Nr. 637/12, Fl.Nr. 637, Fl.Nr. 637/37, Fl.Nr. 637/10, Fl.Nr. 637/8, Fl.Nr. 637/6, Fl.Nr. 637/36, Fl.Nr. 637/35, Fl.Nr. 637/7, Fl.Nr. 637/5, Fl.Nr. 637/34, Fl.Nr. 637/33, Fl.Nr. 637/31, Fl.Nr. 637/29, Fl.Nr. 637/27, Fl.Nr. 637/9, Fl.Nr. 637/11, Fl.Nr. 637/25, Fl.Nr. 637/23, Fl.Nr. 637/21, Fl.Nr. 637/19, Fl.Nr. 637/17, Fl.Nr. 637/15, Fl.Nr. 637/15, Fl.Nr. 637/13

3 Lage des Plangebietes (Maßstab 1: 5.000)

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Am Weinberg“ (Am Weiherbach) mit einer Größe von ca. 50.500 m² befindet sich im Norden von Straß.



4 Bestand (Maßstab 1 : 1.000)

Alle Baugrundstücke in diesem Plangebiet sind inzwischen vollständig bebaut.



5 Nutzung im Flächennutzungsplan (Maßstab 1: 2.500)

Innerhalb vom Plangebiet sind allgemeine Wohnbauflächen dargestellt.



B PLANZEICHNUNG SAMT PLANZEICHENERKLÄRUNG (Maßstab 1: 1.000)



■■■■■ Geltungsbereich des bisherigen Bebauungs-
planes Nr. 11 „Am Weinberg“ (Am Weiherbach)
gleich dem Geltungsbereich der
Aufhebungssatzung

C SATZUNG

Der Markt Burgheim erlässt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Weinberg“ (Am Weiherbach).

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Am Weinberg“ (Am Weiherbach) ist aufgehoben.

Die Satzung besteht aus Begründung und Planzeichnung.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Burgheim, den

.....

(Siegel)

Herr Michael Böhm
1. Bürgermeister

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufhebungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Burgheim hat in seiner Sitzung vom 25.10.2018 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Weinberg“ (Am Weiherbach) beschlossen.

Der Aufhebungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

2 Auslegung (Offenlegung)

Der Satzungsentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.10.2018 wurde mit Begründung und Planzeichnung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Bauamt des Marktes Burgheim öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde am öffentlich bekanntgegeben.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3 Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Burgheim hat mit Beschluss vom die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Weinberg“ (Am Weiherbach) in der Fassung vom gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Burgheim, den

.....

Herr Michael Böhm
1. Bürgermeister

(Siegel)

4 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeiten, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die Aufhebung des Bebauungsplanes in Kraft

Burgheim, den

..... (Siegel)
Herr Michael Böhm
1. Bürgermeister

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanaufhebung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktgemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Burgheim, den

..... (Siegel)
Herr Michael Böhm
1. Bürgermeister