

BEGRÜNDUNG

1. Änderung Bebauungsplan „Röthen“ Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Gemeinde Veilsdorf / OT Heßberg

Entwurf zur Auslegung



**1. Änderung
Bebauungsplan „Röthen“**
Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Gemeinde Veilsdorf / OT Heßberg

Auftraggeber:

Gemeinde Veilsdorf / OT Heßberg
Marktplatz 12
98669 Veilsorf

Auftragnehmer:

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

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer

Inhaltsverzeichnis

Seite

0. Gesetzliche Grundlagen	3
1. Veranlassung und Ziele	4
2. Geltungsbereich	4
3. Vorgaben übergeordneter Planungen	5
4. Planinhalt	5
4.1 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche	

0. Gesetzliche Grundlagen

- 1. Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), in der derzeit gültigen Fassung
- 2. Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der derzeit gültigen Fassung
- 3. Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit gültigen Fassung
- 4. Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
- 5. Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), in der derzeit gültigen Fassung
- 6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
- 7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 18.08.2009 (GVBl. 2009 S. 648), in der derzeit gültigen Fassung
- 8. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)** vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der derzeit gültigen Fassung
- 9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
- 10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der derzeit gültigen Fassung
- 11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28. 01.2003 (GVBl. S. 41), in der derzeit gültigen Fassung
- 12. Regionalplan Südwestthüringen** Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)
- 13. Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPrgV TH 2014)** vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205)

1. Veranlassung und Ziele

Die Gemeinde Veilsdorf beabsichtigt den genehmigten Bebauungsplan „Röthen“ zu ändern. Die ursprünglichen Festsetzungen des Baufeldes (Baulinien), die zu der Zeit die bestehenden Obstbäume aussparten, behindern eine optimale Bebaubarkeit. Da die Bäume nicht mehr vorhanden, bzw. schützenswert sind, soll das Baufeld entsprechend geändert werden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplan "Röthen" erfolgt ausschließlich eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen (Baufeld). Die textlichen Festsetzungen werden nicht geändert und bleiben vollumfänglich erhalten (Ursprungsbebauungsplan).

Um eine schnellstmögliche Realisierung der Maßnahme zu ermöglichen, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Dementsprechend kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.



Abbildung 1: Luftbild mit Baufeld (weißer Pfeil) der 1. Änderung des Bebauungsplan [Quelle: TLVermGeo ©]

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist dem Ausschnitt aus dem Ursprungsplan zu entnehmen (vgl. Abbildung 1; rot gestrichelt).

Er umfasst in der Gemarkung Heßberg, Flur 0 nur die Flurstücke 329/35 und 329/39 – (neu).

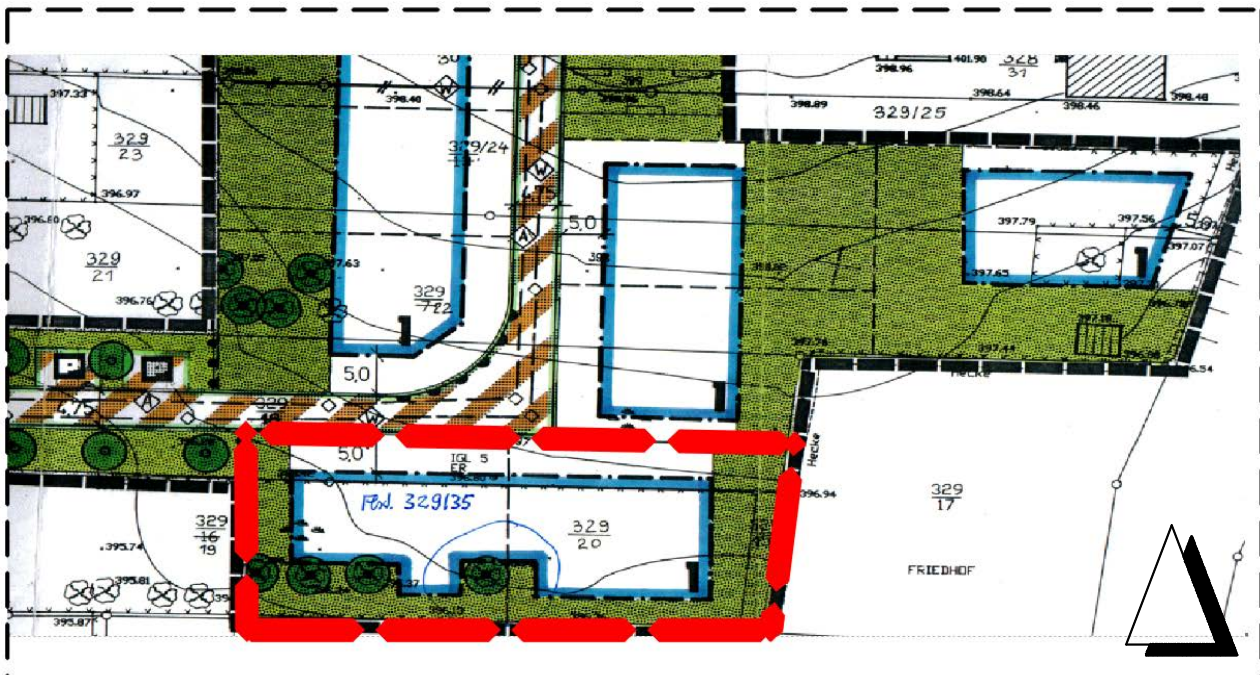


Abbildung 2: Übersicht Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan (rot gestrichelt) [Quelle: Ursprungsplan]

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

Übergeordnete Planungen sind nicht betroffen, da es sich nur um die Anpassung des Baufeldes handelt und deshalb keine weiteren Planungen betroffen sind.

4. Planinhalt

4.1 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplan "Röthen" erfolgt ausschließlich eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen. Dies betrifft hier nur die Änderung der Baugrenze. Die textlichen Festsetzungen werden nicht geändert und bleiben vollumfänglich erhalten (siehe Ursprungsplan).

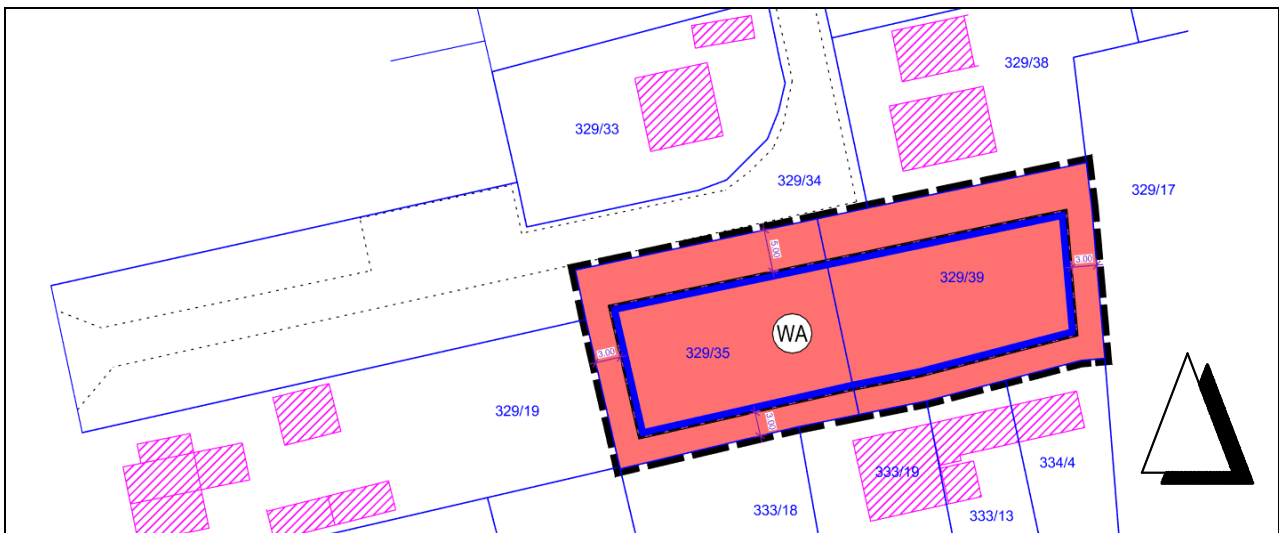


Abbildung 3: Änderung des Bebauungsplans mit zeichnerischer Festsetzung des neuen Baufeldes

.....
Ende der Begründung