

Kreis Ludwigsburg
Stadt Sachsenheim
Gemarkung Großsachsenheim

BEGRÜNDUNG gemäß §9 (8) BauGB

zum

Bebauungsplanentwurf

„Holderbüschle II; 1. Teiländerung“

in

Großsachsenheim

Aufgestellt: Stadtbauamt Sachsenheim
Sachsenheim, den 27.09.2006
Stand: Oktober 2006

Ausfertigung:

Der Inhalt der Begründung zu diesem Bebauungsplan **stimmt** mit dem Satzungsbeschluss vom 07.12.2006 überein. Die Verfahren wurden **ordnungsgemäß** durchgeführt.

Sachsenheim, den 08.12.2006

Horst Fiedler
Bürgermeister



Inhaltsverzeichnis

1. Abgrenzung des Geltungsbereichs	3
2. Erfordernis der Planänderung	3
3. Planinhalt	3
3.1 Auswirkungen auf die bauliche Struktur und Nutzung	3
3.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	3
4. Umweltverträglichkeit; Eingriffe in Natur und Landschaft	4

1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Holderbüschle II“ wird durch die 1. Teiländerung nicht verändert.

2. Erfordernis der Planänderung

Im rechtsgültigen Bebauungsplan „Holderbüschle II“ sind die Parzellen Flst. 4713 und 4715 durch einen Fußweg getrennt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen die 2 Bauplätze vereinigt werden, das heißt, der dazwischen liegende Fußweg soll entfallen und ein durchgehendes Baufenster geschaffen werden. Dies ist erforderlich, da beide Bauplätze im Eigentum desselben Betriebes stehen und mit der Änderung eine sinnvollere Nutzung der Grundstücke erreicht werden kann.

Die Grundzüge der Planung sind durch die geplante Änderung nicht berührt. Die Stadt Sachsenheim beabsichtigt daher das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

3. Planinhalt

3.1 Auswirkungen auf die bauliche Struktur und Nutzung

Die Auswirkungen der Änderung auf das Gebiet sind gering. Die grundsätzliche planerische Struktur des Baugebietes bleibt erhalten. Auch das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert. Lediglich der Fußweg zwischen den beiden Parzellen 4713 und 4715 entfällt. Die übrige Erschließung des Baugebietes bleibt ebenfalls unverändert.

3.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung eines für den dort ansässigen Betrieb sinnvoll nutzbaren Grundstücks ohne Unterbrechung des Baufensters. Die geplante Betriebserweiterung soll somit optimiert werden.

4. Umweltverträglichkeit; Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Nachteilige Umweltauswirkungen durch die Änderung des Plans sind nicht zu erwarten.