

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6102-45573

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.08.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Erste Änderung des Bebauungsplanes „Leimgruben,;; Aufstellungs-
/Änderungsbeschluss****Sachverhalt:**

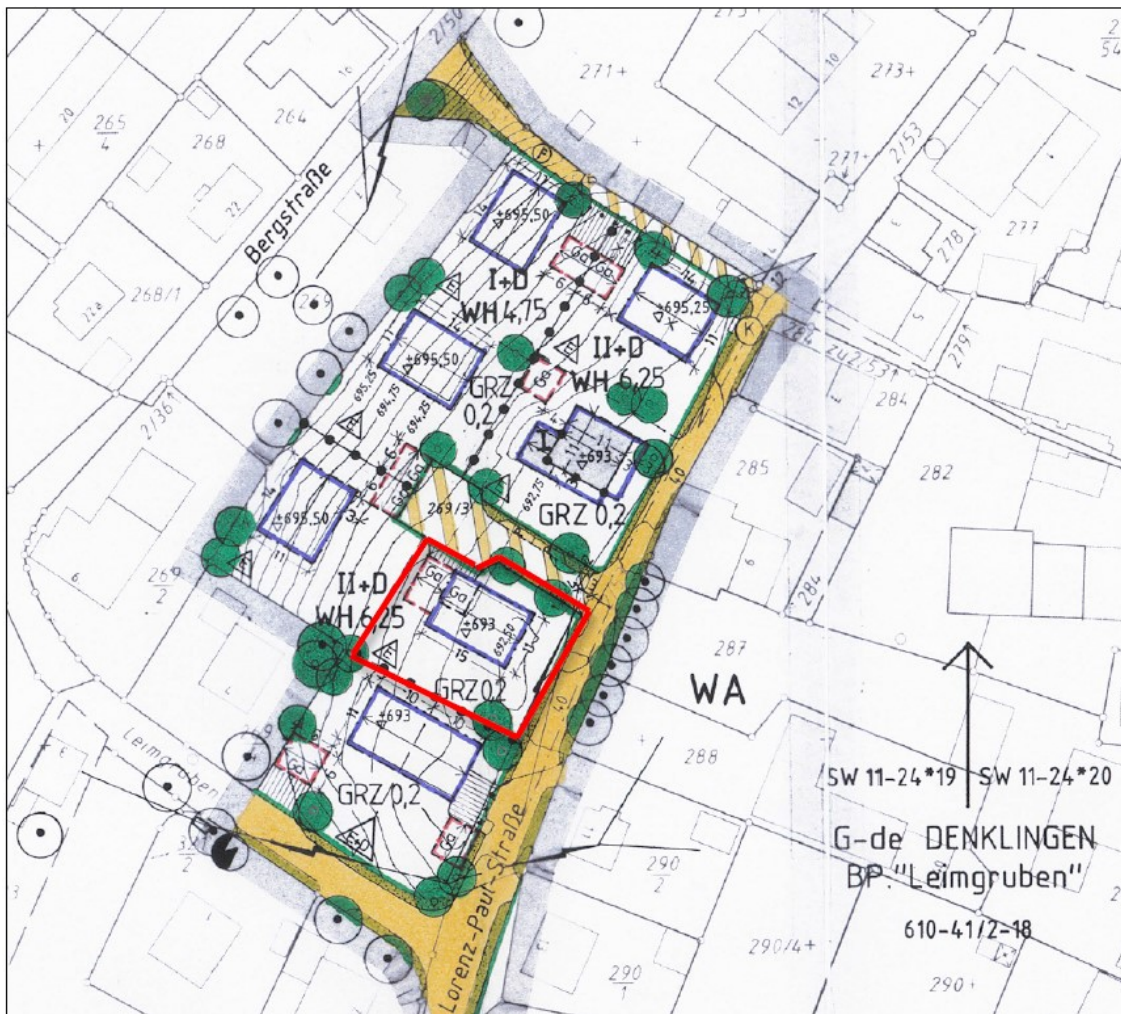
Der Bebauungsplan „Leimgruben“ ist rechtsverbindlich. Er soll zum ersten Mal geändert werden.

Durch die Bebauungsplanänderung soll vorwiegend eine angemessene Nachverdichtung durch Erhöhung der GRZ von 0,20 auf 0,24, Erweiterung der Baugrenzen sowie Festsetzung einer weiteren Garagenfläche ermöglicht werden. Ebenfalls werden Festsetzungen zu Versprünge, Dachgauben und Zwerchgiebeln angepasst/ergänzt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Leimgruben“ zum ersten Mal im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern. Das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB wird angewandt.

Der Änderungsbereich umfasst die Fl.Nr. 269/6 Gemarkung Denklingen sowie betreffend der Nachverdichtung den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Leimgruben. Dieses Bebauungsplangebiet wird im nachfolgenden farbig dargestellt, wobei die sonstigen Änderungen rot umrandet sind:



Nachdem das Landratsamt die Befreiung des Bauantrages abgelehnt hat, da dadurch die Grundzüge der Planung berührt wären, wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

Hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann demnach abgesehen werden. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Architekturbüro Rudolf Reiser, Aignerstraße 29, 81541 München beauftragt. Sobald eine konkrete Planung vorliegt wird diese öffentlich bekannt gemacht und das Verfahren §§ 3(2) 4(2) BauGB durchgeführt.