

**21. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10 "Großenbernberger Straße"  
(vereinfachtes Verfahren); Aufstellungs- und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
21.09.2016	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan (Original M 1: 2500) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich die 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Großenbernberger Straße“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Für die 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Großenbernberger Straße“ wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:  
Gutachten sind nicht erforderlich.
3. Die 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Großenbernberger Straße“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.  
Es liegen keine umweltrelevanten Aspekte vor.
4. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

**Begründung:**

Der Grundstückseigentümer hat für das Eckgrundstück Großenbernberger Straße / Im Kämpchen eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie eine Anpassung der festgesetzten Dachneigung beantragt. Durch die Änderung können sich aus heutiger Sicht bauliche Vorhaben besser am benachbarten Bestand anpassen, eine sinnvolle Gestaltung des Grundstücks wird ermöglicht. Die 21. Änderung ersetzt die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Großenbernberger Straße“ aus dem Jahr 2010. Schon damals bestanden keine Bedenken gegen eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche aufgrund nicht mehr vorhandener Grünstrukturen.

Inhalt der Änderung ist eine Verschiebung der Baugrenze um circa 2,50 m nach Süden sowie circa 7,50 m nach Westen. Die bestehenden Baugrenzen werden fortgeführt, ein Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze schränkt die überbaubare Fläche ein. Zusätzlich wird die bestehende Festsetzung bezüglich der Dachneigung von 43° bis 48° auf 30° bis 48° vergrößert.

Da durch die vorgesehene Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung in Form eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

**Anlage/n:**

Übersichtsplan  
Antrag des Eigentümers  
Südansicht