

Bürgermeisteramt Maulburg	Datum: 01.08.2017
---------------------------	-------------------

<b>VORLAGE an:</b>	Gemeinderat	<b>AZ.:</b> 621.41-FI <b>Bearbeiter:</b> Hr.Fleischer GeoPlan / Frau Fluri
<b>SITZUNG am:</b>	07. August 2017	<b>Art:</b> öffentliche Gemeinderatssitzung
<b>TOP 3:</b>	2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Feld II A“ hier: - Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB - Billigung des Änderungsentwurfs - Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	

## SACHSTAND

### I. ANLASS

Der Bebauungsplan „Im Feld II A“ soll geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine konkrete Bauabsicht auf dem noch unbebauten Grundstücksbereich des Flurstücks Nr. 2945 zu schaffen. Für das Grundstück liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport für den Eigenbedarf vor. Das Gebäude soll im südöstlichen Grundstücksbereich angeordnet werden. Um hierfür Platz zu schaffen, wurde bereits der östliche Teil der bestehenden Scheune abgerissen.

Der Antrag wurde bereits im Gemeinderat vorberaten. Der Gemeinderat hat den baulichen Absichten zugestimmt und sich dafür ausgesprochen, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern, nachdem das Landratsamt Lörrach die Genehmigungsfähigkeit zuvor verneint hatte.

Der Bebauungsplan von 1989 weist im Änderungsbereich zwei kleinere Baufenster aus, die am alten Gebäudebestand orientiert und entlang der Erschließungsstraßen sind. Als Art der Nutzung ist ein Dorfgebiet (MD) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0.25, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0.40 und einer zwingenden Geschossigkeit von zwei festgesetzt. Das Grundstück hatte früher eine landwirtschaftliche Nutzung.

Um die geplante Bebauung der Flächen zu ermöglichen, soll nun der Bebauungsplan geändert werden, in dem die beiden Baufenster zusammengelegt werden und die überbaubare Fläche insgesamt vergrößert wird. Die Grund- und Geschossflächenzahlen sowie weitere Festsetzungen im Detail sind im Hinblick auf das Bauvorhaben anzupassen. Auf die Erschließung ergeben sich keine Auswirkungen.

### II. ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die konkrete Bebauungsabsicht auf den betroffenen Grundstücken geschaffen werden.

### III. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Gebiet „Im Feld II A“ ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

#### IV. VERFAHREN

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE MASSNAHME DER INNENENTWICKLUNG, WEIL MIT IHR EINE NACHVERDICHTUNG IM INNENBEREICH ERREICHT WIRD. DIE AUFSTELLUNG ERFOLGT DAHER IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB.

#### BESCHLUSSVORSCHLAG

Zur Einleitung des Verfahrens beantragt die Verwaltung, folgendes zu beschließen:

1. Der Bebauungsplan "Im Feld II A" wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB geändert.
2. Der Änderungsentwurf vom 07.08.2017 wird gebilligt.
3. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke wird eine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.



S. Fluri  
Bauamt



J. Multner  
Bürgermeister