

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Böhmfeld:

1. Erfordernis der Änderung:

Gegenstand der Änderung ist nur das Grundstück Fl.-Nr. 563/7, Bergstraße 12 in Böhmfeld. Auf diesem Grundstück ist die Bebauung derzeit nur sehr eingeschränkt möglich, da das Baufenster sehr klein gehalten ist. Der Grund für diese zeichnerische Darstellung der Baugrenzen im Bebauungsplan Nr. 2 ist zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr nachvollziehbar. Das damalige Versäumnis soll nunmehr durch die Erweiterung des Baufensters behoben werden.

2. Ziele und Zwecke der Änderung:

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage zu einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung vor. Das Grundstück soll geteilt werden, so dass zur Bergstraße hin eine weitere Bebauung möglich wird. Durch die Änderung bzw. Erweiterung der bisherigen Baugrenzen wäre ein solches Vorhaben umsetzbar. Es ergeben sich keine Gründe, die gegen diese geplante Bebauung des Grundstücks sprechen würden.

3. Inhalt der Änderung:

Der Bebauungsplan Nr. 2 wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wie folgt geändert:

Die bisherigen Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 563/7 werden aufgehoben. Die Baugrenze auf diesem Grundstück verläuft künftig so wie im beiliegenden Entwurf dargestellt.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse:

Das Grundstück Fl.-Nr. 563/7 liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Böhmfeld, dieser behält auch weiterhin seine Gültigkeit.

Eitensheim, den 20.12.2018
Gemeinde Böhmfeld



Alfred Ostermeier
1. Bürgermeister