

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Großer Sandkamp“

Für das Gebiet: „Großer Sandkamp, nördlich Pötrauer Straße, westlich Waldhallenweg und südlich Fuchsweg“

Für das Gebiet: „Großer Sandkamp, nördlich Pötrauer Straße, westlich Waldhallenweg und südlich Fuchsweg“ wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 aufgestellt.

Inhalt dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung ist die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO), dahingehend, dass zulässige Nutzungen, hier: „nicht störende Handwerksbetriebe“ und ausnahmsweise zulässige Nutzungen, hier: „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ in den allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1 bis 3) zulässig sind. Dieses ist im Ursprungsplan nicht der Fall. Der Teil B – Text wird dahingehend geändert.

Die Gemeinde Büchen möchte den zukünftigen Bauherren im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 55 nicht die Möglichkeit verwehren, ein nicht störendes Gewerbe oder Handwerk im eigenen Haus auszuüben. Die Grundstücke im Bebauungsplangebiet werden von der Gemeinde Büchen nur an private Eigennutzer veräußert. Dies ist vertraglich geregelt.

Aus dem vorgenannten Grund wird diese Bebauungsplanänderung, im vereinfachten Verfahren, aufgestellt.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen.

Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, daher entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.

Büchen, den

gez.
Uwe Möller
(Bürgermeister)