

Begründung zur 4. vereinfachten Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 - Ortszentrum -

Für das Gebiet: „Südlich Aschenbrödelweg und Rübezahlweg, östlich der Straße Am Redder, nördlich Rotkäppchenweg“

Für das Gebiet: „Südlich Aschenbrödelweg und Rübezahlweg, östlich der Straße Am Redder, nördlich Rotkäppchenweg “ wird die 4. vereinfachte Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 aufgestellt.

Änderungsinhalt dieser Bebauungsplanänderung ist die Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 dahingehend, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl in den nach § 4 BauNVO festgesetzten WA und dem nach § 6 BauNVO festgesetztem MI für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 50 % überschritten werden dürfen.

Im Teil B Text des Ursprungsplanes ist unter Pkt. 1.3 festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu höchstens 25 % überschritten werden darf.

Die Änderung der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl wird als erforderlich gesehen, da hierdurch mehr Stellplätze für PKW auf den Grundstücken untergebracht werden können und somit die öffentlichen Parkplatzflächen entlastet werden.

Das anfallende Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken soll dort versickert werden. Eine Versickerung ist gemäß dem Bodengutachten zu dem Ursprungsplan der 3. Änd. der 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 möglich. Im Bereich der Stellplätze sollte zur Reduzierung des Wasserabflusses ausschließlich wasserdurchlässiges Pflaster verwendet werden. Weiterhin würde die Gemeinde es begrüßen, wenn das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken in z.B. Zisternen etc. gesammelt und für die Gartenbewässerung genutzt würde.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der 3. Änd. der 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 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)