

**vereinfachte Änderung  
Bebauungsplan und örtl. Bauvorschriften  
„Hinterer Galgen II“  
Begründung**

Der Bebauungsplan „Hinterer Galgen II“ legt fest, dass Nebenanlagen (z.B. Garten- oder Gewächshäuser) außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig sind.

Im Zusammenhang mit einem Antrag auf Befreiung von dieser Vorschrift wurde festgestellt, dass im Planbereich bereits eine Vielzahl solcher an sich genehmigungsfreier Anlagen, ohne entsprechende Befreiung, außerhalb der Baugrenze errichtet wurden. Es besteht offensichtlich ein Bedarf, das Grundstück auch außerhalb der für heutige Verhältnisse eng gefassten Baugrenzen mit Nebenanlagen zu bebauen.

Der Bebauungsplan soll daher geändert und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden. Nebenanlagen sollen künftig entsprechend der in neuen Bebauungsplänen festgesetzten Regelungen auch außerhalb des Baufensters zugelassen werden, wobei der Abstand zur Verkehrsfläche mindestens 2 m betragen muss. Die Regelung soll für Garagen und Carports entsprechend übernommen werden.

Im Rahmen der Änderung soll auch die Vorschrift über die zulässigen Dachfarben gestrichen werden. Die Festsetzungen über zulässige Dachgauben wird konkretisiert. Die Anrechenbarkeit von Wohnflächen in Nicht-Vollgeschossen wird aktualisiert. Die Wasserdurchlässigkeit von Stellplätzen u.a. wird geregelt. Mit den Änderungen werden die „Bauvorschriften“ den heutigen städtebaulichen Erfordernissen angepasst.

Im Rahmen des Verfahrens haben die Miteigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 2838 angeregt, die von Ihnen erworbene Teilfläche Flst.Nr. 728/101 (112 m<sup>2</sup>) in den Geltungsbereich des Planes mit einzubeziehen. Gegen die Einbeziehung bestehen keine Bedenken. Auch die betroffenen Behörden bzw. Grundstückseigentümer haben gegen die Erweiterung nichts einzuwenden.

Durch die Änderung würden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht erhöht. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Durchführung einer UVP unterliegen werden mit der Änderung nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.