

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

Linthaldenweg, Änderung Linthaldenweg 16

Begründung

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Plüderhausens, am östlichen Ende des Linthaldenwegs. Das Grundstück wird im Norden durch öffentliche Wendehammer des Linthaldenwegs begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 466/1 und wird im Norden durch die Wendeanlage und die öffentlichen Stellplätze begrenzt.



2. Ziel und Zweck der Planung

Das Grundstück 466/1 ist derzeit als Verkehrsgrün Teil der öffentlichen Verkehrsfläche. Die westlich angrenzenden Eigentümer haben gegenüber der Gemeinde ein Interesse an dieser Fläche geäußert. Da auf der Fläche ungenutzt ist und auch zukünftig keine öffentliche Nutzung vorgesehen ist, hat die Gemeinde einem Verkauf dieses Grundstücks zugestimmt.

Für den Verkauf des Grundstücks ist eine Entwidmung der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich. Um die rechtlichen Voraussetzungen für diese Entwidmung zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Innerhalb des Plangebiets gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Linthaldenweg“ (In-Kraft-getreten am 28.02.1991). Das bisher geltende Verkehrsgrün wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Baufläche für Garagen (Ga) festgesetzt. Die Zulässigkeit innerhalb des Garagenfensters wird um Abstellräume (z.B. für Fahrräder und Gartengeräte) ergänzt. Um die Funktion der bestehenden öffentlichen Stellplätze sicherzustellen, wird an der nördlichen Grundstücksgrenze ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Das Plangebiet umfasst lediglich ca. 51 m².

Da es sich um einen Maßnahmen der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

gefertigt:
Plüderhausen, den 23.06.2022

anerkannt:
Gemeinde Plüderhausen

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Benjamin Treiber, Bürgermeister