

Begründung

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Wellendingen“ in Wellendingen

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Wohnpark Wellendingen“, in Kraft getreten am 01. Juni 2000, zum ersten mal geändert am 20. Juli 2006 und zum zweiten mal geändert am 20. Juli 2006, soll geändert werden. Betroffen ist das Grundstück Flst. Nr. 6/2, Gemarkung Wellendingen. Den Änderungsbeschluss hat der Gemeinderat der Stadt Bonndorf in seiner öffentlichen Sitzung am 14.10.2024 gefasst.

Auf dem betroffenen Grundstück befindet sich ein Wohnhaus mit Garage.

Konkreter Planungsanlass ist der Wunsch des Grundstückseigentümers und Bewohner des Wohnhauses einen Anbau an das Wohnhaus zu erstellen um die Wohnfläche zu vergrößern.

Der geplante Anbau erweitert die Wohnfläche im Erdgeschoss. Der Anbau kann nur an der geplanten Seite des Wohnhauses realisiert werden.

Der Anbau hat eine Breite von 9,605 m und eine Tiefe von 4,60 m

Das geplante Bauvorhaben ist derzeit nicht genehmigungsfähig, da der Anbau geringfügig das Baufenster überschreitet. Die Überschreitung beträgt 5,65 m * 1,40 m, bzw. 3,96 m².

Deshalb soll das Baufenster so geändert werden, dass mit der Planung keine Überschreitung des Baufensters erfolgt.

Beim vorliegenden Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet. Die Planänderungen sind minimal. Es spricht deshalb aus städtebaulichen Gründen nichts gegen die geplante Bebauungsplanänderung.

Da die Planänderung keinen die Grundzüge der Planung verändernden Charakter hat, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die weiteren in § 13 BauGB angeführten Voraussetzungen für die Durchführung im vereinfachten Verfahren sind gegeben.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Umweltverträglichkeit

Mit der Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit des Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegt weder vorbereitet noch begründet. Es erfolgt darüber hinaus auch keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Bonndorf i. Schw., 20.05.2025

Jost

Bürgermeister