Stadt Bonndorf im Schwarzwald

Begründung

über die 7. Änderung des Bebauungsplanes **„Brunnadernerweg-Letten“**

in Bonndorf

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

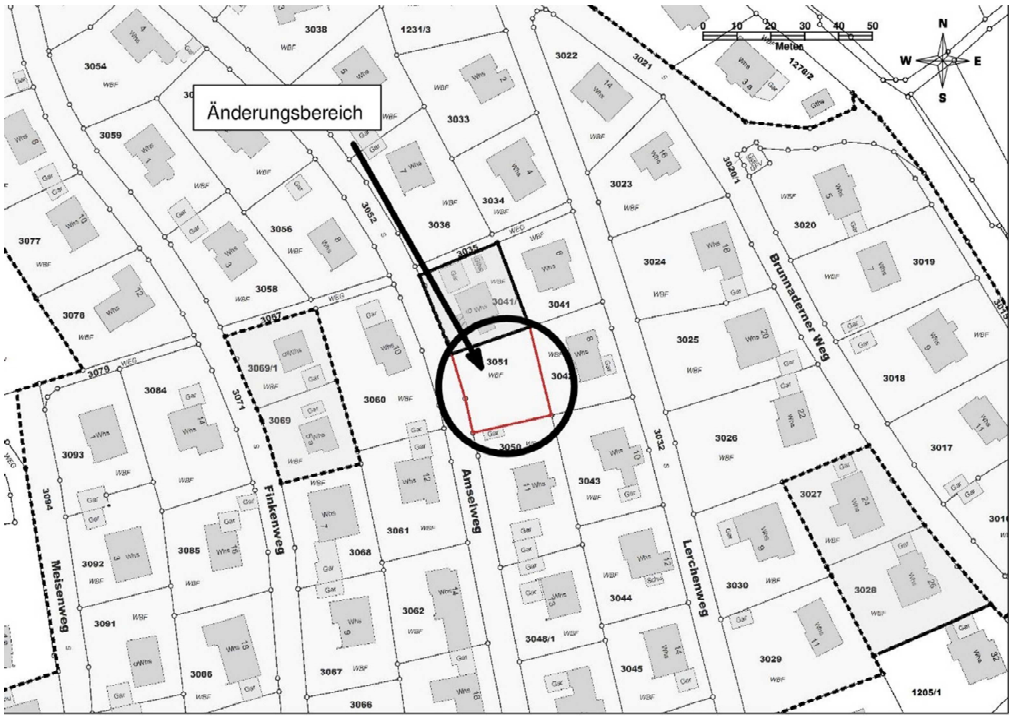
1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Brunnadernerweg- Letten“, in Kraft getreten am 08.04.1971, soll geändert werden. Betroffen ist das Grundstück Flst. Nr. 3051, Gemarkung Bonndorf. Den Änderungsbeschluss hat der Gemeinderat der Stadt Bonndorf in seiner öffentlichen Sitzung am 18. November 2024 gefasst.

Durch Teilabtrennung von dem Grundstück Flst. Nr. 3042 und der Vereinigung mit dem Grundstück Flst. Nr. 3051 wurde ein neuer Bauplatz geschaffen. Gemäß Bebauungsplan befindet sich aber bisher kein Baufenster auf dem neu geschaffenen Bauplatz. Konkreter Planungsanlass ist der gestellte Bauantrag der Eheleute Sarah und Christian Kirchsteiger. Es handelt sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich und trägt zur Ressourcen-Einsparung auf der grünen Wiese bei. Es soll ein Einfamilienhaus entstehen, welches sich gut in die umliegende Bebauung einfügt.

Da es sich um eine Innenentwicklung bzw. eine Nachverdichtung handelt, wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der nachfolgende Kartenausschnitt stellt den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung dar:



2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Neubaus eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 3051, Gemarkung Bonndorf geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Inhalt der Planänderung ist die Schaffung eines Baufensters. Abstände südlich und nördlich 3m, östlich und westlich 5m. Die maximale Gebäudehöhe orientiert sich an der bestehenden Bebauung. Somit ist sichergestellt, dass der neue Baukörper nicht über die bestehende Bebauung herausragen wird. Die weiteren Änderungen orientieren sich ebenfalls an den bestehenden Vorschriften und an der bestehenden Umgebungsbebauung.

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wir 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., 12.03.2025

Jost, Bürgermeister