

## Satzung

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

in Bonndorf

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Bonndorf in öffentlicher Sitzung am..... die Änderung des Bebauungsplanes „Brunnadernerweg-Letten“ im beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 29. Okt. 2024 maßgebend.

### §2

#### Inhalt der Bebauungsplanänderung

(1) Für das Flst. Nr.3051 werden folgende Festsetzungen getroffen:

- §5 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl wird auf 0.4 und die Zahl der Vollgeschosse auf II festgesetzt.

- §8 Grenz- und Gebäudeabstände

Neu hinzu: In nördlicher und südlicher Richtung wird der Grenzabstand auf 3 Meter festgesetzt, siehe zeichnerischer Teil Lageplan. Die Regelungen in §8 des ursprünglichen Bebauungsplan Abs. (1) und (2) gelten nicht weiter fort.

- §10 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebenanlagen sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert und gelten weiterhin fort.

### §3

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bonndorf i. Schw. ....

Jost, Bürgermeister

## 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 1969, 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 ..... gefasst.

Durch Teilabtrennung von dem Grundstück Flst. Nr. 3042 und der Vereinigung mit dem Grundstück des Flst. Nr. 3051 wurde ein neuer Bauplatz geschaffen. Aus aktuellem Anlass ist der gestellte Bauantrag der Eheleute Sarah und Christian Kirchsteiger, 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 die Planänderung keinen die Grundzüge der Planung verändernden Charakter hat, wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die weiteren in § 13a BauGB angeführten Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens sind gegeben.

### 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

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 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. 28. Okt. 2024

Jost Bürgermeister