

Gemeinde Neuried

Ortsteil Schutterzell

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Elter-Erweiterung“

Anlass zur Änderung bzw. Erweiterung des Baugebietes „Elter – Erweiterung“ waren konkrete Anfragen bzw. Anträge der beiden Grundstückseigentümer Flst.-Nr. 40 und 41. Um die bisher als Landwirtschaftsfläche genutzten Grundstücke im Außenbereich in die Innenentwicklung einzubeziehen und somit bebaubar zu machen, war die Erweiterung um diese beiden Grundstücke erforderlich. Somit schließt die Bebauung auf der Westseite der Elterstraße mit der auf der gegenüberliegenden Straßenseite ab.

Die textlichen Festsetzungen wurden dahingehend geändert, dass die Traufhöhe auf 4,80 bei I+DG sowie auf 6,25 m bei zweigeschossiger Bauweise erhöht wurde. Somit können die Anforderungen der Energie-Einsparverordnung (EnEV), die eine stärkere Wärmedämmung erfordert, erfüllt werden.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die in § 13a Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen sind erfüllt. Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet.

Die Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan bisher als „private Grünfläche“ ausgewiesen. Dies wird bei der nächsten FNP-Änderung berücksichtigt und als Wohnbaufläche ausgewiesen.

28.10.2015

Fischer
Bürgermeister