

# Begründung

## **Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Für die Erweiterung des Baugebietes am südlichen Ortsrand“**

Der Bebauungsplan ist seit 02.02.1970 rechtskräftig. Der Geltungsbereich umfasst fünf Baugrundstücke an der Schäfflerstraße. Der Bebauungsplan enthält folgende Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung: Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl, Baugrenzen

Anzahl der Vollgeschosse: E + D, bzw. II

Firstichtung, Dachform- und Dachneigung, Kniestöcke, Dachgeschossausbau

Fassadengestaltung, Höhenlage, Nebenanlagen und Einfriedungen

### **Städtebauliche Begründung:**

Durch die Ausweisung weiterer Baugebiete im Norden und Westen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes hat der Bebauungsplan seine Ortsrandlage verloren. Inzwischen sind von den fünf Baugrundstücken bereits drei bebaut. Die restlichen beiden Baugrundstücke können nach § 34 BauGB bebaut werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen nicht mehr einer zeitgemäßen Bauweise und erfordern die Erteilung von Befreiungen. Es besteht kein Bebauungsplanerfordernis im Sinne des § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB.

Durch die Aufhebung des Bauleitplans findet im Plangebiet kein naturschutzrechtlicher Eingriff statt. Das Erfordernis für einen naturschutzrechtlichen Ausgleich im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist nicht gegeben.

### **Verfahrensvermerke:**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am ..... die Aufstellung der Aufhebungssatzung beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf der Aufhebungssatzung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom .....die Aufhebungssatzung in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Nordendorf, den

Elmar Schöniger  
1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Nordendorf, den

Elmar Schöniger  
1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss über die Aufhebungssatzung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufhebungssatzung ist somit in Kraft getreten.

Nordendorf, den

Elmar Schöniger  
1. Bürgermeister

Aufgestellt am: 15.07.2019