Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „In den Urbesfeldern“ der Ortsgemeinde Kempfeld im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Kempfeld hat beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „In den Urbesfeldern“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch dahingehend zu ändern, dass Festsetzung bezüglich Dachformen usw. ersatzlos gestrichen wird.

In den textlichen Festsetzungen wurde das Bauen von Flachdächern nur auf Garagen und Nebengebäuden erlaubt, auf Hauptgebäuden untersagt.
Bei der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1987 war es untypisch Wohnhäuser mit Flachdächern zu errichten.
In den vergangenen Jahren wurden immer öfters Bauanträge zur Errichtung von Wohngebäuden mit Flachdächer gestellt, so dass aufgrund dieser Tatsache immer öfters Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt wurden.
Heutzutage ist das Errichten von Wohngebäuden mit Flachdächern Standard geworden, was jedoch aufgrund der einschränkenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich ist; man ist bestrebt, den Bauherren so viel wie möglich Freiraum in ihren baulichen Planungen zu belassen. Um hierbei auch freie Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich der Dachformen zu ermöglichen, soll die einschränkende Festsetzung der „Dachformen“ ersatzlos gestrichen werden.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Konzeption wird in ihrem Charakter nicht angetastet. Es handelt sich um kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt; auch ist kein FFH- oder Vogelschutzgebiet von der Bebauungsplanänderung betroffen.

Die Ortsgemeinde Kempfeld weist gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hin, dass keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Kempfeld, den
Ortsgemeinde Kempfeld

.....
(Horst Albohr)
Ortsbürgermeister (DS)