



Planziele

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Moosbreite“ (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften), Ortsteil Nimburg

1. Geltungsbereich, örtliche Verhältnisse

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke Nrn. 3703 und 3704 mit einer Fläche von insgesamt 499 m². Auf dem Flurstück Nr. 3703 mit einer Fläche von 79 m² ist ein Fußweg und auf dem Flurstück Nr. 3704 mit einer Fläche von 420 m² ein Parkplatz mit 8 Stellplätzen angelegt.

2. Veranlassung und Planziel

Im Bürgerbeteiligungsprojekt „Nimburg – Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ wurde von den Teilnehmern unter anderem darauf hingewiesen, dass die öffentlichen Parkplätze im Bereich der Markgrafenstraße selten und nur teilweise genutzt werden. Aufgrund des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen wurde deshalb vorgeschlagen, die Flächen zu überprüfen bzw. zu überplanen und einer Wohnnutzung zuzuführen. Im Bebauungsplan „Moosbreite“ sind auf den Flurstücken Nr. 3704 und 3742 jeweils 8 öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Das Flurstück Nr. 3743 mit einer Fläche von 331 m² eignet sich aufgrund der „geringen“ Grundstückstiefe von ca. 11,00 m weniger für eine Wohnnutzung und soll für eine öffentliche Nutzung als Parkfläche erhalten bleiben. Das Flurstück Nr. 3742 ist nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung. Die Flurstücke Nrn. 3703 und 3704 haben zusammen 499 m² und eine Grundstückstiefe von ca. 13,90 m, sodass eine Wohnbebauung mit den erforderlichen Abstandsflächen zum Nachbargrundstück bzw. zur öffentlichen Straße gegeben ist.

3. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Bebauungspläne der Innenentwicklung sind u.a. Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung, Umbau und insbesondere einer Überplanung vorhandener Ortsteile und Innenbereichsflächen dienen. Die Voraussetzungen (§ 13 a BauGB) zur Änderung des Bebauungsplanes liegen vor.

4. Flächennutzungsplan

Nach dem Flächennutzungsplan ist der Planbereich als „Wohnbaufläche“ (W) ausgewiesen. Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Erschließung / Kosten

Die öffentlichen Erschließungsanlagen sind bis auf die Grundstücksanschlüsse für die öffentliche Wasserversorgung und öffentliche Abwasserbeseitigung vorhanden. Die Kosten für die

Grundstücksanschlüsse und die Bebauungsplanänderung sind durch die Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf gedeckt.

6. Flächenangabe Plangebiet

Wohnbaufläche geplant

499 m²

7. Altlasten

Nach dem Altlastenkataster des Landkreises Emmendingen ergeben sich keine Anhaltspunkte für Altlasten.

Teningen, den 16.01.2018

Siegel

Heinz-Rudolf Hagenacker, Bürgermeister