

## Bebauungsplan „Am Sandberg II – Änderung

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) beschließt der Rat der Stadt Schöppenstedt in seiner öffentlichen Sitzung am 18.08.2016 die Änderung des Bebauungsplanes „Am Sandberg II“ in Form folgender Satzung:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 8/4, 9/4, 7/25 und 9/6 der Flur 14 der Gemarkung Schöppenstedt. Die in ihrer Abgrenzung vorstehend beschriebene Fläche ist in dem Lageplan (Anlage 1 zur Textsatzung) schwarz umrandet.

### § 2

#### Inhalt des Bebauungsplanes

Inhalt der Änderung ist die in der Planzeichnung enthaltene südliche Baugrenze bis zu einem Abstand von 10 m zur südlichen Grenze des Änderungsbereiches zu verschieben. Die westliche Baugrenze wird entsprechend verlängert und am östlichen Ende der Verschiebung eine Verbindung mit der alten Baugrenze hergestellt.

Absatz 2 der textlichen Festsetzung (Zulassung von Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an der Nachbargrenze) wird aufgehoben.

### § 3

#### Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

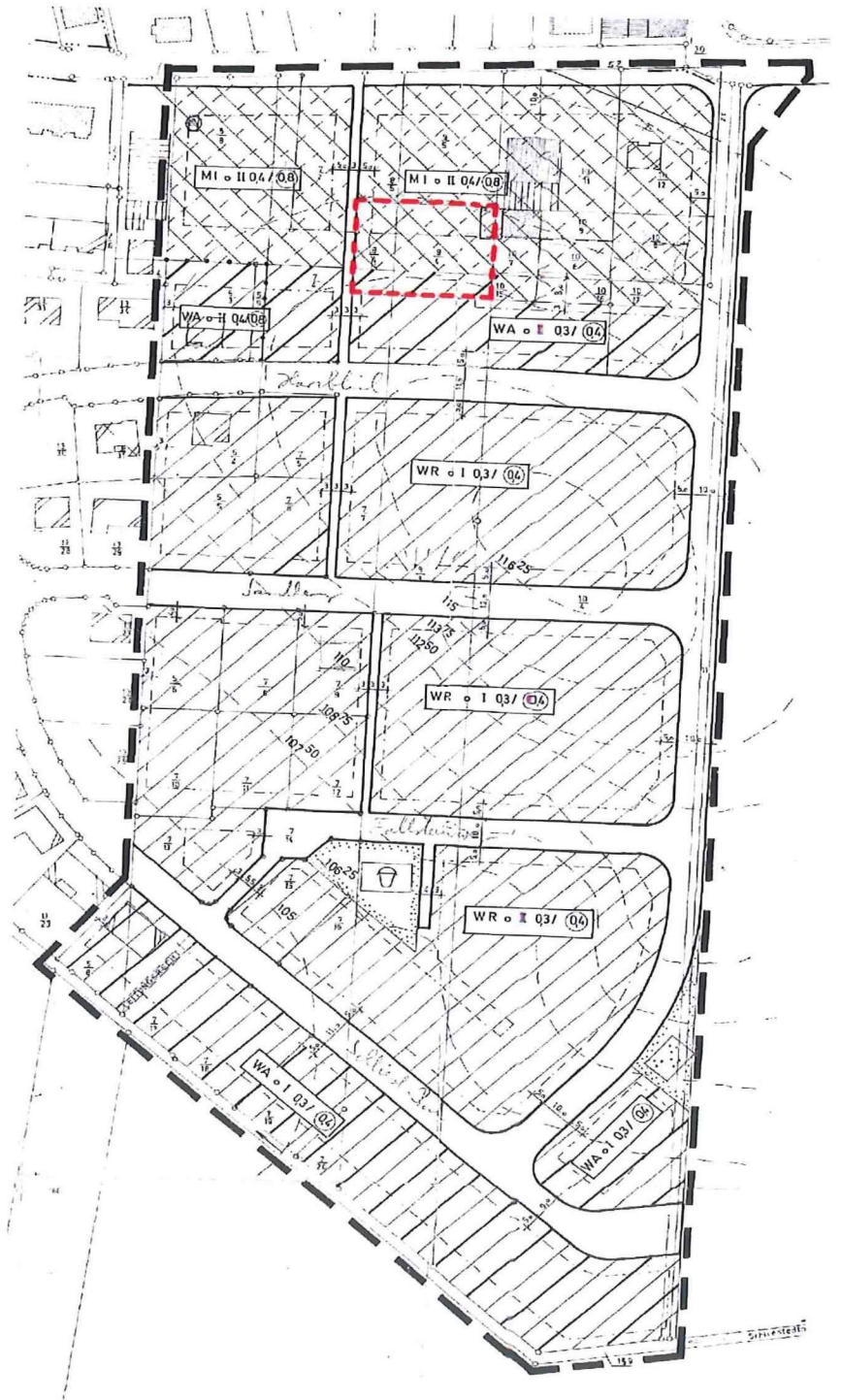
Schöppenstedt, den 08.09.2016



Mühe  
Bürgermeister



# Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sandberg II“ in Schöppenstedt



---

<b>Inhaltsverzeichnis:</b>	<b>Seite</b>
<u>1.0 Entstehung und Erfordernis</u>	3
1.1 Entwicklung des Planes/ Rechtslage	3
1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes	3
<u>2.0 Planungsinhalt/ Begründung</u>	3
2.1 Baugebiete	3
<u>3.0 Hinweise aus der Sicht der Fachplanung</u>	4
<u>4.0 Ablauf des Planfeststellungsverfahrens</u>	4
4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	4
4.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	4
4.3 Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	4
<u>5.0 Verfahrensvermerk</u>	4

---

## 1. Entstehung und Erfordernis

---

### 1.1 Entwicklung des Planes/ Rechtslage

---

Für den Plangeltungsbereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Sandberg II“ vor.

Die vorliegende 1. Planänderung ist auf der Grundlage des Bebauungsplanes in Schöppenstedt „Bebauungsplan Am Sandberg II“ aufgebaut. Sie umfasst den rot markierten Teilbereich des räumlichen Geltungsbereiches.

Die 1. B- Plan-Änderung erfolgt im zusammengefassten Verfahren.

Gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird hier Gebrauch gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wurde.

### 1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung

---

Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB wird notwendig, um die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit barrierefreien Wohneinheiten zu ermöglichen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan legt im südlichen Plangeltungsbereich eine Baugrenze fest. Diese befindet sich in einem Abstand von 23 m zur südlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 7/25 und 9/6 der Flur 14.

Zur Realisierung des Bauvorhabens ist eine Verschiebung dieser Baugrenze in südliche Richtung erforderlich.

## 2. Planungsinhalt/ Begründung

---

### 2.1 Baugebiete

---

(MI) gemäß 6 BauNVO

Unverändert bleibt die Gebietsart mit „Mischgebiet“ (MI) im Geltungsbereich der 1. Änderung bestehen.

Auch die Angaben der Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse bleiben von dieser Änderung unberührt.

---

### Baugrenzen und Bauweise

Die südliche Baugrenze wird bis zu einem Abstand von 10 m zur südlichen Grenze des Änderungsbereiches verschoben. Die westliche Baugrenze wird entsprechend verlängert und am östlichen Ende der Verschiebung eine Verbindung mit der alten Baugrenze hergestellt.

Absatz 2 der textlichen Festsetzung (Zulassung von Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an der Nachbargrenze) wird aufgehoben.

### 3. Hinweise aus Sicht der Fachplanung

*(wird nach dem Planverfahren ergänzt)*

### 4. Ablauf des Planfeststellungsverfahrens

#### 4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB wird gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Schöppenstedt verzichtet.

#### 4.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden & sonstiger Träger öffentlicher Belange

Von der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB wird gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Schöppenstedt abgesehen.

#### 4.3 Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung

Zum Planverfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom . . . . .  
. . . . . 2016 bis zum . . . . . 2016 stattgefunden. Die Behörden und sonstiger  
Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom . . . . . 2016 zur Abgabe  
einer Stellungnahme bis zum . . . . . 2016 aufgefordert.

*(wird nach dem Planverfahren ergänzt)*

### 5. Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit der dazugehörigen Satzung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB vom . . . . . 2016 bis zum . . . . . 2016 öffentlich ausgelegt.

Sie wurden in der Sitzung am . . . . . 201 durch den Rat der Stadt Schöppenstedt unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitverfahren beschlossen.

Schöppenstedt, den . . . . . 2016

. . . . .  
(Bürgermeister)