

Gemeinde Uтары

Бebauungsplan Nr. 2 „Pottjüchen – Teilbereich A“ 2. Änderung (textlich)

Begründung

- Entwurf -

INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
1.2	GELTUNGSBEREICH.....	4
1.3	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS.....	4
2	BESTAND.....	4
3	TEXTLICHE ÄNDERUNG.....	5
4	UMWELTPRÜFUNG.....	5
5	VER- UND ENTSORGUNG.....	5
6	VERFAHRENSABLAUF.....	6

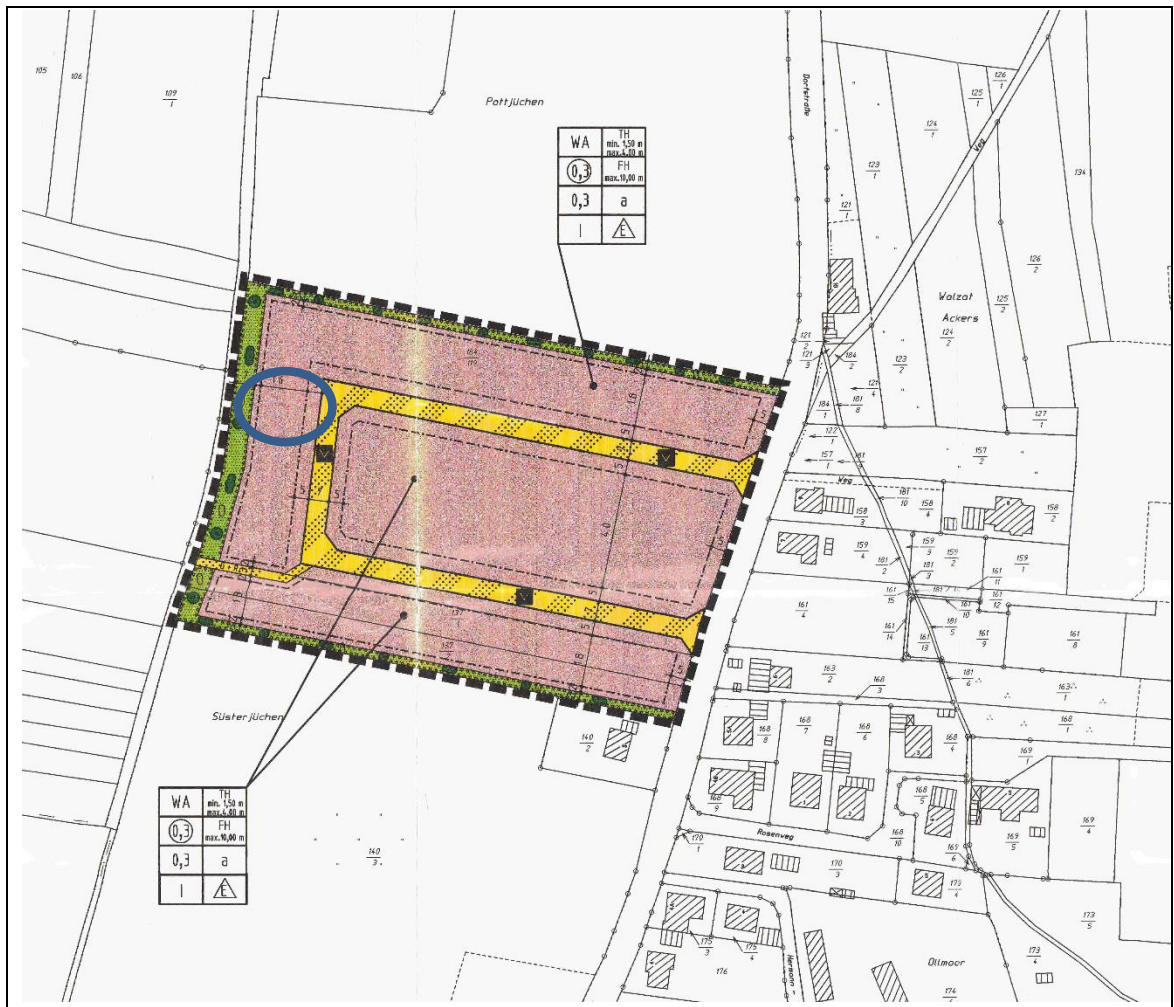
1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Im Bebauungsplan Nr. 2 wurden in der 1. Änderung Einliegerwohnungen in Wohngebäuden ausnahmsweise als Ferienwohnungen zugelassen.

Für ein Grundstück soll wegen der Bestandssituation zusätzlich Ferienwohnen untergeordnet, auch ausnahmsweise zugelassen werden.

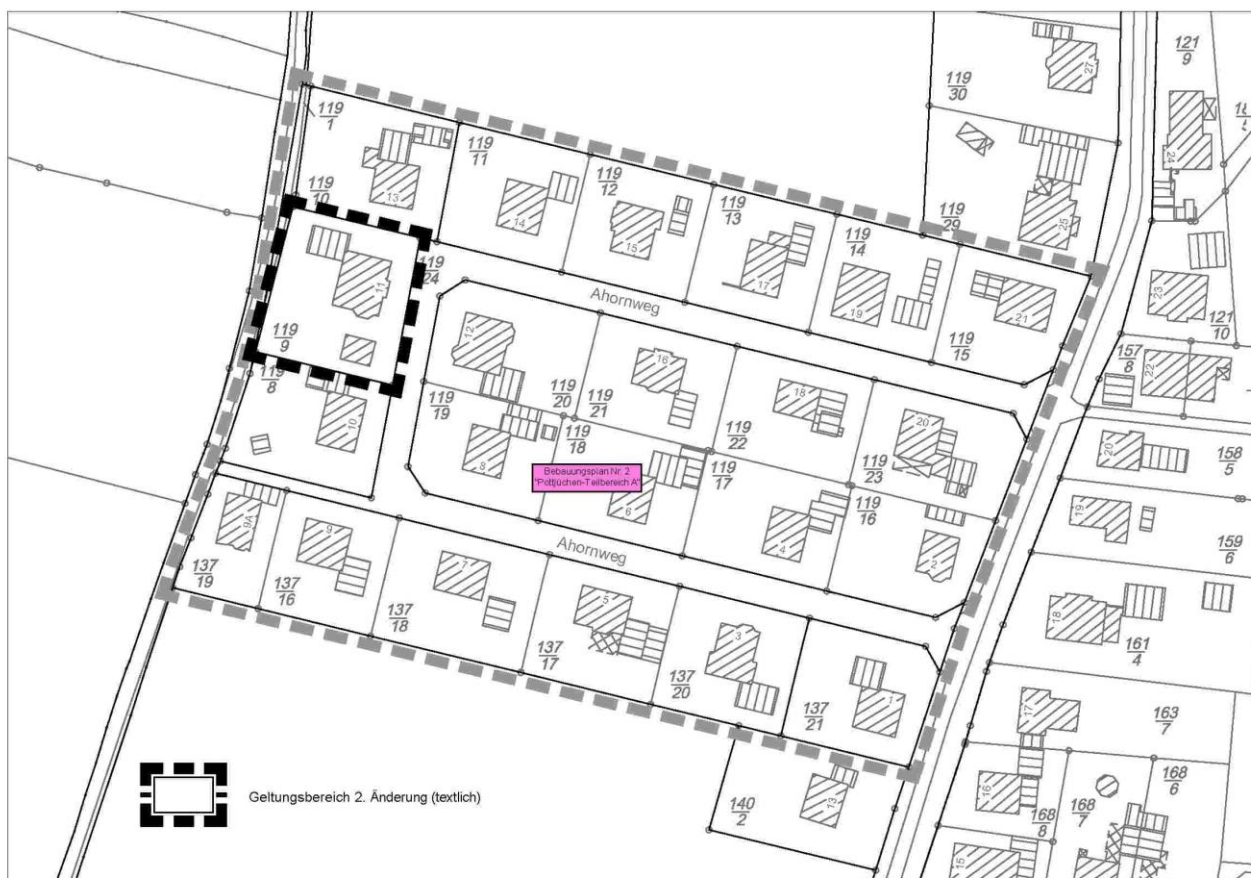
Bebauungsplan Nr. 2 – Planzeichnung (Auszug)



Diese Planungsabsicht erfordert die Änderung des Bebauungsplanes in textlicher Form. Da hier die textliche Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden kann das vereinfachte Verfahren angewandt werden. Umweltbelange sind durch die Änderung nicht berührt.

1.2 Geltungsbereich

Die Änderung umfasst das Flurstück 119/9.



1.3 Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Utarp in seiner Sitzung am ... 2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Pottjüchen – Teilbereich A“ beschlossen. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am ... 2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Bestand

Das Plangebiet liegt in der Wohnsiedlung Pottjüchen, westlich der Dorfstraße.

Der Änderungsbereich ist mit einem Wohnhaus mit Nebengebäude und einer Garage bestanden.

3 Textliche Änderung

Es sollen im allgemeinen Wohngebiet WA Ferienwohnungen baulich untergeordnet wieder ausnahmsweise zulässig sein. In § 13a BauNVO heißt es:

„Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), gehören unbeschadet des § 10 in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach ... § 4 Absatz 3 Nummer 2 oder Abweichend von Satz 1 können Räume nach Satz 1 in den übrigen Fällen insbesondere bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Absatz 3 Nummer 1, gehören.“

- In diesem Sinne wird die 1. Änderung (textlich) für den Änderungsbereich ergänzt: es sind „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit einer Grundfläche von höchstens 50 m² ausnahmsweise zugelassen“.

Seitens der Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass es sich um einen gesonderten Einzelfall handelt.

Daher wird die textliche Änderung wie folgt lauten:

In dem allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ und Nr. 2 „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit einer Grundfläche von höchstens 50 m²“ ausnahmsweise zulässig.

4 Umweltprüfung

Die textliche Änderung hat keinen Einfluss auf Natur und Landschaft.

Es ergeben sich keine Umweltauswirkungen.

5 Ver- und Entsorgung

Es ergeben sich keine neuen Anforderungen an die Ver- und Entsorgung.

6 Verfahrensablauf

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 2021 bis ... 2022 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Uтары in seiner Sitzung am ... 2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Uтары, den

.....
Bürgermeisterin

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Uтары

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 02.12.2021

Dipl.-Ing. M. Lux