



Bebauungsplan „Vachendorf-Hiendorf“

Gemeinde Vachendorf

Gemarkung Vachendorf

Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 b BauGB

- 1.) Die Bebauungsplanerweiterung betrifft die Grundstücke Fl.-Nr. 1080 und 1115 T der Gemarkung Vachendorf. Veranlasser der Änderung ist Josef Schroll, Hiendorf 8, 83377 Vachendorf.

- 2.) Die Grundstücke befinden sich am südlichen Ortsrand von Hiendorf und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Grundstück Fl.Nr. 1080 ist mit einem landwirtschaftlich genutzten Gebäude bebaut, welches abgerissen werden soll.

- 3.) Es ist vorgesehen vier zusätzliche Bauparzellen (MD) auszuweisen. Die seitliche Wandhöhe wird mit 5,7 m festgesetzt. Alle Gebäude müssen ein Satteldach zwischen 18° und 20° aufweisen. Max. sind zwei Vollgeschosse zulässig. Zur Ortsabrundung wurde eine private Grünfläche mit Pflanzbindung mit heimischen Gehölzen festgesetzt. Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Hiendorf weiter.

Balkone und untergeordnete Bauteile dürfen die Baugrenzen um 1.5 Meter überschreiten. Stellplätze und genehmigungsfreie Nebengebäude sind auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.

4.) Sowohl ein Umweltbericht, als auch Ausgleichsflächen sind nicht notwendig.

5.) Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße. Wasser und Kanal sind vorhanden.

6.) Aus ortsplannerischen Gesichtspunkten bestehen zu der geplanten Maßnahme keine Bedenken. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen. Von der Planung sind keine wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen betroffen, dem Vorhaben stehen keine artenschutzrechtlichen Aspekte entgegen und kann daher als umweltverträglich eingestuft werden. Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Verwirklichung der Planung auf die in dem Gebiet lebenden Menschen und die Umwelt nachteilig auswirken wird.

7.) Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, da weder die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes berührt, noch öffentliche Belange betroffen sind.

Vachendorf,

Rainer Schroll
1. Bürgermeister