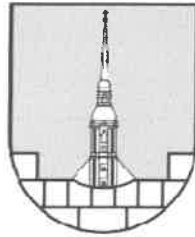


GEMEINDE CUNEWALDE



3. Änderung des Bebauungsplanes

„Am Siedlungsweg“

vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB

Begründung

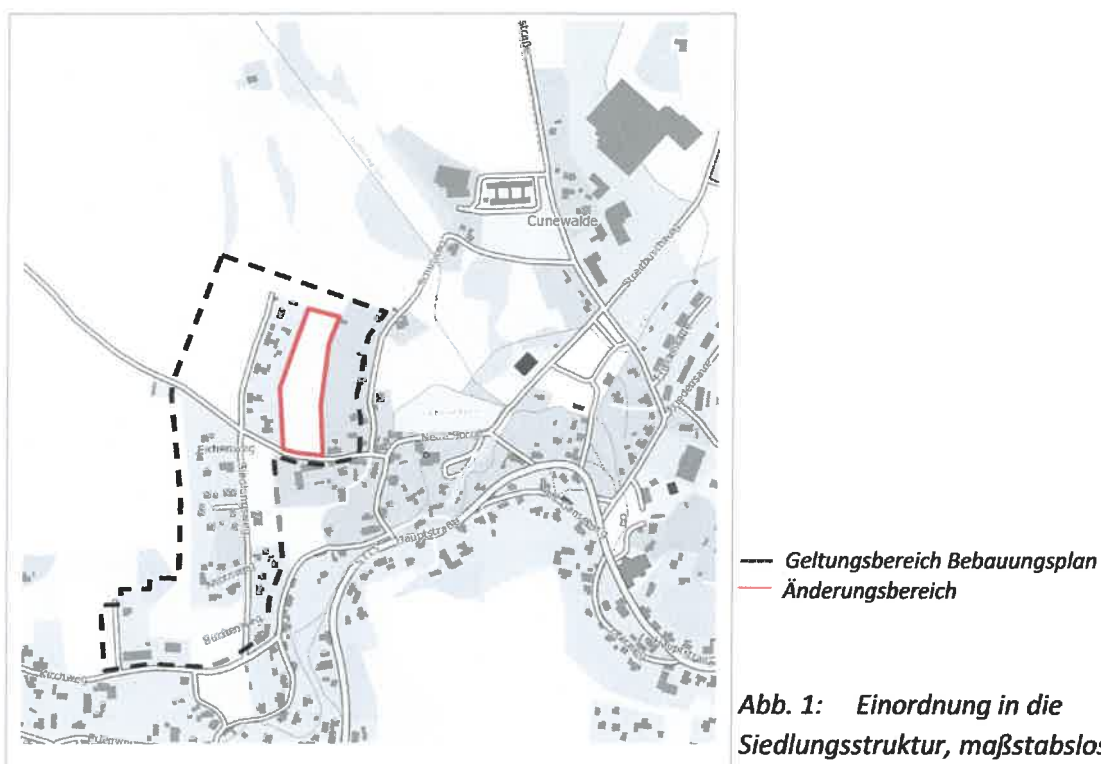
Beigefügter Teil der Artikelsatzung vom 21.05.2014

1	Vorbemerkungen	3
2	Charakteristik des Plangebietes	
2.1	Abgrenzung	3
2.2	Beschreibung	4
3	Gegenwärtiges Planungsrecht	5
4	Ziel und wesentliche Auswirkungen der Änderung	5
5	Verfahren	6

BEGRÜNDUNG

1 VORBEMERKUNGEN

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die geplante Erschließung eines der letzten Bauabschnitte des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Siedlungsweg“ aufgrund von Baulandnachfragen. Die Erschließungsplanung sieht eine Begradigung der Linienführung im nördlichen Teilabschnitt der Wohnstraße vor, um u.a. eine Reduzierung der Erschließungskosten zu erreichen.



2 CHARAKTERISTIK DES PLANGEBIETES

2.1 Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im
Freistaat Sachsen, Landkreis Bautzen
Gemeinde Cunewalde, Gemarkung Mittelcunewalde

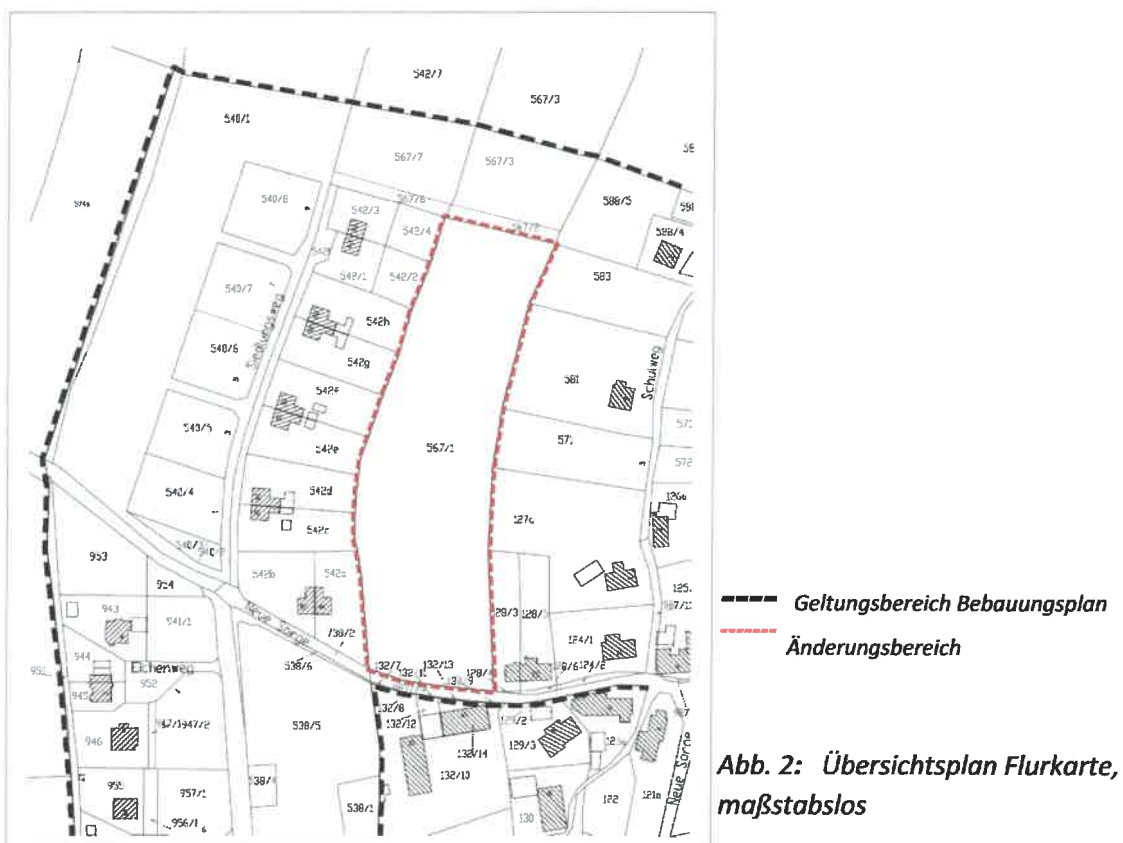
Als Planungsgrundlage dient die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) der Unteren Vermessungsbehörde.

Der Geltungsbereich umfasst 10.363 m² und wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Süden: durch den öffentlichen Straßerraum der Neuen Sorge, Flst.Nr. 987/20
- im Osten: durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flst. 127 a; 128/3; 571; 581 583
- im Westen: durch die östlichen Flurstücksgrenzen der Flst. 542 a; c; d; e; f; g; h; 542/2; 542/4
- im Norden: durch die südliche Flurstücksgrenze des Flst. 567/2.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 567/1 teilweise.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beiliegenden Plan zu entnehmen.



2.2 Beschreibung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich auf eine klar abgegrenzte, unbebaute Teilfläche. Diese wird westlich und östlich von den bebauten Wohngrundstücken des Siedlungs- und Schulweges begrenzt. Im Süden bildet der Straßenverlauf der Neuen Sorge die Planungsgrenze. Nördlich wird der Bereich von der planungsrechtlich festgesetzten Ausgleichsmaßnahme „Neuanlage einer Streuobstwiese“ abgeschlossen.

Eigentümer der ca. 1 ha großen Fläche ist die Gemeinde Cunewalde.

3 Gegenwärtiges Planungsrecht

Flächennutzungsplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Cunewalde in der Bekanntmachung vom 16.01.04 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Bebauungsplan

Das Plangebiet ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Siedlungsweg“ aus dem Jahr 1996, dessen Geltungsbereich sich am Südhang des Czorneboh vom Siedlungsweg über die Neue Sorge bis hin zum Schulweg erstreckt und eine Gesamtfläche von ca. 13,6 ha umfasst. 1997 sowie 2005 wurde der Bebauungsplan geändert. Die letzte Fassung 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Siedlungsweg“ vom Juni 2005, festgesetzt durch Satzung vom 19.10.2005, wurde mit Bekanntmachung vom 11.11.2005 rechtskräftig.



Abb.: 3 Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan, 2005

4 Ziele und wesentliche Auswirkungen der Änderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Siedlungsweg“ begrenzt sich auf den bisher unbebauten Teilbereich des gemeindeeigenen Flurstücks Nr.567/1 der Gemarkung Mittelcunewalde und übernimmt Änderungen, die sich aus der Erschließungsplanung für die Teilfläche (Verkehr, Abwasser) ergeben.

Die bisher ausgewiesene Wendeanlage wird nun spiegelbildlich eingeordnet. Daraus ergibt sich eine geringfügige Veränderung der Baufenster in diesem Bereich.

Die Bebauung entlang der Neuen Sorge soll dabei die Gebäudeorientierung der vorhandenen Straßenbebauung aufnehmen. Für die Dachneigung wird aus Erfahrung der bereits umgesetzten Bauabschnitte eine Ausnahmeregelung aufgenommen, welche in der untergeordneten städtebauliche Lage des Teilbereiches begründet ist.

Die geplante Leitungsführung der Regenwasserableitung wird durch ein Leitungsrecht entsprechend gesichert.

Der vorhandene oberirdische Leitungsbestand (Telekommunikation und Stromversorgung) ist entsprechend zu berücksichtigen. Die Darstellung hat für die Grundstücksnutzer ausschließlich Hinweischarakter, bei der Bebauung und Nutzung der Grundstücke die sich aus der Leitungsführung ergebenden Anforderungen wie Mindestabstände entsprechend zu berücksichtigen.

Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Siedlungsweg“ werden durch die Änderung nicht berührt.

5 Verfahren

Es wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. §13 BauGB durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens soll eine Anpassung der Festsetzungen an die Änderungen, die sich aus der Erschließungsplanung ergeben erfolgen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplanes von 2005 bleiben grundsätzlich bestehen. Der Änderungsbebauungsplan trifft lediglich zwei textliche Ergänzungsfestsetzungen, die inhaltlich nur auf den Änderungsbereich zutreffen.

Im Änderungsbereich werden die zeichnerischen Festsetzungen vollständig durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt.

Der Änderungsabsicht des Bebauungsplanes in einem Teilbereich liegt keine grundsätzlich veränderte Planungskonzeption zugrunde, so dass keine vollständige Neufassung im Sinne eines den alten Bebauungsplan ablösenden Bebauungsplanes erforderlich ist.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.