

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.03.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a "Erweiterung Cadolzburg Süd" Umwidmung von "privaten Grünflächen" in "allgemeines Wohngebiet" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
- Vorstellung des Planentwurfes

Anlagen:

1112_VE_Begründung_01.03.2021
1112_VE_Planzeichnung_01.03.2021

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 03.08.2020 für die Grundstücke Fl.Nr. 984/4, 984/23 und 984/24, alle Gmkg. Steinbach, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Durch die Änderung sollen die Grundstücke von bisher „privater Grünfläche“ in „allgemeines Wohngebiet“ umgewidmet werden.

Der Planentwurf des beauftragten Büros TB Markert liegt zwischenzeitlich vor.

Die Festsetzungen des ursprünglichen Planes wurden weitestgehend übernommen, an die aktuelle Rechtslage angepasst und bisher bereits erteilte Befreiungen berücksichtigt.

Die Kostenübernahmeverträge – auch hinsichtlich des Ausgleichbetrages zur Erschließungsabrechnung Grasamerweg/Nelkenweg, zu der sich der ehemalige Grundstückseigentümer des Gesamtgrundstücks Fl.Nr. 984/4 Gmkg. Steinbach mit ehemals insgesamt 3.733 m² verpflichtet hat - sind unterzeichnet.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Hauptortes Cadolzburg und hat eine Größe von 3.733 m² und liegt nördlich des bestehenden Nelkenweges. Im Norden, Westen und Süden schließt sich eine weitere Bebauungsreihe an. Im Osten schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Diese ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt. Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

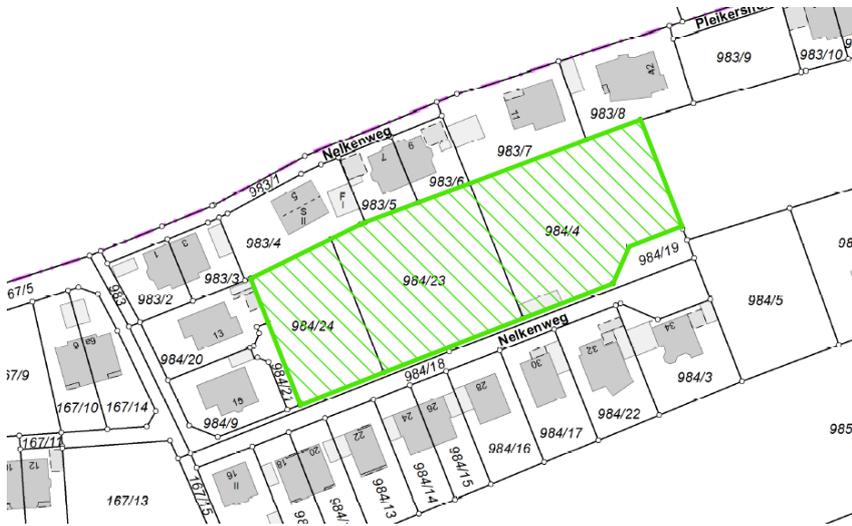
Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Kartenausschnitt des Marktbauamtes vom 08.03.2021, in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Planentwurf des Büro TB Markert, in der Fassung vom 08.03.2021 zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Erweiterung Cadolzburg Süd“ zu. Die Bebauungsplanänderung ist im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchzuführen.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Hauptortes Cadolzburg und hat eine Größe von 3.733 m² und liegt nördlich des bestehenden Nelkenweges. Im Norden, Westen und Süden schließt sich eine weitere Bebauungsreihe an. Im Osten schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Diese ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt. Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt.
 Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Kartenausschnitt des Marktbaumtes vom 08.03.2021, in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.



Der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind durchzuführen.