



Bebauungsplan Nr. 101

2. Änderung des Bebauungsplans „Am Schwimmbad“

in der Fassung vom 20.04.2020

Begründung



§1 Begründung

1.1 Rechtsgrundlage

1.1.1 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet liegt im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rudelzhausen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Schwimmbad“ aus dem Jahr 1977 (Inkrafttreten 1979), und ist als Allgemeines Wohngebiet WA ausgewiesen.

1.1.2 Bebauungsplan

Nach Inkrafttreten des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Schwimmbad“ aus dem Jahre 1979 ist die Parzelle 917/19 der Gemarkung Tegernbach als Allgemeines Wohngebiet als Bestandteil des Bebauungsplans ausgewiesen.

Aus dem Jahre 2002 besteht eine 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Schwimmbad“, die 2003 in Kraft trat und sich auf die Flurnummer 917/13 der Gemarkung Tegernbach bezog (Umwandlung der Flächennutzung Kinderspielplatz in Nutzung des Grundstücks als Fläche für Garagen und Stellplätze).

Die Gemeinde Rudelzhausen hat am 11.11.2019 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Schwimmbad“ zu ändern.

Der Aufstellung des Bebauungsplans liegen als gesetzliche Grundlage das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung zugrunde.

1.2 Lage und Bestandssituation

1.2.1 Größe

Die Flurnummer 917/19 der Gemarkung Tegernbach hat eine Fläche von 1.104 m² und ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

1.2.2 Bisherige Nutzung

Das Grundstück mit der Flurnummer 917/19 der Gemarkung Tegernbach befindet sich im privaten Eigentum und liegt derzeit brach.



1.3. Geplante bauliche Nutzung

1.3.1 Anlass der Planung

Der Eigentümer beabsichtigt auf dem Grundstück der Flurnummer 917/19 der Gemarkung Tegernbach ein Einfamilienwohnhaus zu errichten. Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans. Die tatsächliche Grundstücksteilung stimmt in vielen Bereichen nicht mit dem Bebauungsplan überein, ebenso ist ein Bezug zum bereits bebauten Nachbargrundstück erforderlich. Zur Realisierung des Baus ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

§2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „ Am Schwimmbad“ umfasst das aktuelle Flurstück 917/19 der Gemarkung Tegernbach.

- Ende der Begründung -