

Gemeinde Sulzfeld a. Main

## **Bebauungsplan „Nord - 3. Änderung“**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

10.05.2016

### **B E G R Ü N D U N G**

## **ZUM PLANENTWURF ZUR 3. ÄNDERUNG**

Inhalt

1 Anlass und Aufgabe

2 Planungsgebiet

3 Geänderte Festsetzungen

4 Verfahren und zeitlicher Ablauf

Anlagen

Verfasser der 3. Änderung

Architekturbüro Friedrich Staib

Dipl. Ing. (FH) Architekt

Katzengasse 5, 97082 Würzburg

Tel.: 09 31 - 2 99 81 90-0

## **1 Anlass und Aufgabe**

Im Bebauungsplan „Nord“ (2. Änderung) ist das Grundstück mit der Flurnummer 1019/2 als „Fläche für den Gemeindebedarf, öffentliche Parkflächen“ festgelegt. Dieses als öffentliche Parkfläche vorgesehene Grundstück wird von der Gemeinde nicht mehr als solche benötigt, für das Quartier ist der Bedarf an Parkplätzen abgedeckt. Deshalb wird im Sinne des Landesentwicklungsprogrammes eine Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung angestrebt und das Grundstück soll zum Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) umgewidmet werden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Nord“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Dabei wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt; die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine UVP-Pflicht begründen, werden durch diesen weder vorbereitet noch begründet. Belange des Umweltschutzes incl. Naturschutz und Landschaftspflege sind nicht betroffen. Damit sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des Vereinfachten Verfahrens gegeben.

## **2 Planungsgebiet**

Das Planungsgebiet wird von den Änderungen nicht berührt und entspricht dem Planungsgebiet des vorhergehenden Bebauungsplans „Nord – 2. Änderung“ vom 17.09.2013.

## **3 Geänderte Festsetzungen und Hinweise**

Das Grundstück mit der Flurnummer 1019/2 wird zum Allgemeinen Wohngebiet umgewidmet. Die Festsetzungen aus der vorhergehenden Fassung des Bebauungsplanes „Nord – 2. Änderung“ werden analog fortgeführt.

#### 4 Verfahren und zeitlicher Ablauf

Sulzfeld a. Main,

Würzburg,