



STADT DIEMELSTADT
Stadtteil Rhoden

**1. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 30
„Beim niederen Teiche“**

18. November 2009

Begründung
gem. § 9 (8) BauGB



Büro für Freiraum- und
Landschaftsplanung

Udenhäuser Straße 13
34393 Grebenstein
Telefon: 05674/4910
Telefax: 05674/7547
e-mail: bfflschmidt@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1. Begründung	1
1.1. Verfahren.....	1
1.2. Lage und Größe des Geltungsbereiches	1
1.3. Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	1
1.4. Übergeordnete und rahmengebende Planungen.....	2
1.4.1. Regionalplan Nordhessen 2009 und Landschaftsrahmenplan	2
1.4.2. Flächennutzungsplan	2
1.5. Städtebauliche Begründung der geänderten Festsetzungen.....	2

1. Begründung

1.1. Verfahren

Im Jahr 2003 wurde der Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Diemelstadt, Stadtteil Rhoden „Beim niederen Teiche“ bekannt gemacht und erhielt damit Rechtskraft.

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 (1) BauGB erfüllt sind, wird das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Diemelstadt als vereinfachtes Verfahren durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren (§ 3 (2) 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6 (5) 3 und § 10 (4) BauGB wird im vereinfachten Verfahren abgesehen.

1.2. Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Diemelstadt liegt am westlichen Ortsrand von Rhoden südwestlich an das Schwimmbad angrenzend. In den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 fallen insgesamt 3 zusammenhängende, in der ursprünglich beschlossenen Fassung einzeln vorgesehene Grundstücke am nordöstlichen Rand des Bebauungsplans. Die exakte Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 ist der Plandarstellung zu entnehmen.

1.3. Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

An die Stadt Diemelstadt wurde im Sommer 2009 die Anfrage eines Ehepaares gerichtet, das auf der Suche nach einem sehr großen Grundstück für die Errichtung eines Einfamilienhauses war. Aufgrund der individuellen Vorstellungen dieser Bauwilligen, ist die Realisierung des geplanten Vorhabens auf den im zur Zeit rechtsgültigen Bebauungsplan dargestellten Grundstücken nicht möglich, da diese die entsprechende Flächengröße nicht aufweisen. Auch die Festsetzungen zur Gestaltung ermöglichen nicht die Umsetzung der Vorstellungen der potentiellen Bauleute. Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Bebauung entsprechend der Vorstellungen der potentiellen Bauleute ermöglicht wird.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Diemelstadt ist aus den genannten Gründen textliche Festsetzungen und Baufenster im Geltungsbereich so anzupassen, dass das geplante Bauvorhaben umgesetzt werden kann.

1.4. Übergeordnete und rahmengebende Planungen

1.4.1. Regionalplan Nordhessen 2009 und Landschaftsrahmenplan

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist die Fläche als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ gekennzeichnet. Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen zu dem Gebiet.

1.4.2. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Diemelstadt ist die Fläche als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Baunutzungsverordnung dargestellt.

1.5. Städtebauliche Begründung der geänderten Festsetzungen

Die veränderte Darstellung der Baufenster war notwendig, um die für die geplante Bebauung notwendige Flächengröße zu erhalten. Eine Änderung der Grundflächenzahl erfolgte nicht, so dass nach wie vor eine Bebauung von maximal 40% der Grundstücksfläche möglich ist. Die Anzahl der Vollgeschosse wird von I auf II erhöht, um die vorgesehene Gestaltung des geplanten Gebäudes zu ermöglichen.

Verändert wurden auch die Festsetzungen zur Dachform. Während in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächer zulässig waren, wird die Dachform nunmehr auf Pult- und Flachdächer begrenzt. Auch diese Änderungen verfolgen – ebenso wie die Vorgabe einer Dachneigung für Pultdächer – das Ziel, die Gestaltung des geplanten Wohngebäudes entsprechend den Vorstellungen der Bauleute zu ermöglichen.

Die Festsetzung einer Höhenbegrenzung für das Gebäude soll sicherstellen, dass keine Gebäude errichtet werden können, die weit über die umgebende Bebauung herausragen und somit das Ortsbild in größerem Maß beeinträchtigen.

Da von der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 nur 3 Grundstücke innerhalb des vorhandenen Bebauungsplans betroffen sind, ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich der vorgesehenen Erschließung durch Verkehr, Ver- und Entsorgung.

18. November 2009



Datum, Unterschrift