



Anlass für die Aufstellung der 1. Planänderung ist der Antrag des Grundstückseigentümers des Flurstückes 397/4, Flur 3, Gemarkung Benz, zur Modifizierung der gestalterischen Festsetzung zur Fassadengestaltung.

#### Inhalt der Planänderung:

Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 16 ist im Text (Teil B) unter „II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB“ in **Punkt „1.1. Fassade“, 3. Anstrich**, die Festsetzung getroffen, dass für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude und Garagen auf maximal 40 % der Fassadenflächen Naturholzverkleidungen zulässig sind.

Der Eigentümer des Flurstückes 397/4 beabsichtigt Wohn- und Nebengebäude mit vollständig vorgehängter Holzfassade zu errichten.

Als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Bauvorhaben ist zunächst die Durchführung eines Änderungsverfahrens erforderlich, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 mit der konkreten Objektplanung für die Fassadengestaltung der baulichen Anlagen auf Flurstück 397/4 in Übereinstimmung zu bringen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 soll für Flurstück 397/4 die gestalterische Festsetzung in Punkt „1.1. Fassade“, 3. Anstrich, dahingehend geändert werden, dass auf maximal 100 % der Fassadenflächen Naturholzverkleidungen zulässig sind.

Als Auswirkung der Planänderung wird eine auf die konkrete Nachfrage des Eigentümers des Flurstückes 397/4 angepasste Planung vorlegt, die eine zügige Umsetzung des geplanten Grundstücksbebauung ermöglicht.

Die Anpassung der Festsetzungen im Planänderungsgebiet betrifft nur eine einzelne Regelung und hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das städtebauliche Gesamtkonzept.

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung entstehenden Kosten sind durch den Antragsteller/Grundstückseigentümer zu tragen.

### **3. Planverfahren**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht berühren.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a) abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

### **4. Öffentlichkeitsbeteiligung**

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der 1. Planänderung berührten Behörden und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

### **5. Kostenübernahme**

Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind durch den Eigentümer des Flurstückes 397/4, Flur 3, Gemarkung Benz, zu tragen.

### **6. Bekanntmachung des Beschlusses**

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Benz	8	7	X	7			



### Inhalt der Planänderung:

Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 16 ist im Text (Teil B) unter „II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB“ in **Punkt „1.1. Fassade“, 3. Anstrich**, die Festsetzung getroffen, dass für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude und Garagen auf maximal 40 % der Fassadenflächen Naturholzverkleidungen zulässig sind.

Der Eigentümer des Flurstückes 397/4 beabsichtigt Wohn- und Nebengebäude mit vollständig vorgehängter Holzfassade zu errichten.

Als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Bauvorhaben ist zunächst die Durchführung eines Änderungsverfahrens erforderlich, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 mit der konkreten Objektplanung für die Fassadengestaltung der baulichen Anlagen auf Flurstück 397/4 in Übereinstimmung zu bringen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 soll für Flurstück 397/4 die gestalterische Festsetzung in Punkt „1.1. Fassade“, 3. Anstrich, dahingehend geändert werden, dass auf maximal 100 % der Fassadenflächen Naturholzverkleidungen zulässig sind.

Als Auswirkung der Planänderung wird eine auf die konkrete Nachfrage des Eigentümers des Flurstückes 397/4 angepasste Planung vorlegt, die eine zügige Umsetzung des geplanten Grundstücksbebauung ermöglicht.

Die Anpassung der Festsetzungen im Planänderungsgebiet betrifft nur eine einzelne Regelung und hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das städtebauliche Gesamtkonzept.

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung entstehenden Kosten sind durch den Antragsteller/Grundstückseigentümer zu tragen.

### **3. Planverfahren**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht berühren.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a) abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

### **4. Öffentlichkeitsbeteiligung**

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der 1. Planänderung berührten Behörden und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

### **5. Kostenübernahme**

Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind durch den Eigentümer des Flurstückes 397/4, Flur 3, Gemarkung Benz, zu tragen.

### **6. Bekanntmachung des Beschlusses**

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Beschluss-Nr.: GVBe-0267/19**

**Ja-Stimmen: 7**

GVBe-0267/19

ungeändert beschlossen

Tesch  
Bürgermeister

Siegel