

1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Eisweiher“ im Stadtteil Hofheim i. UFr. im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

B e g r ü n d u n g

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan „Am Eisweiher“ ist, nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Haßberge, mit der Bekanntmachung am 22.03.1995 in Kraft getreten. Der Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Hofheim i. UFr. hat in der Sitzung am 21.07.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Anlass und Ausgangssituation

Der Bebauungsplan „Am Eisweiher“ beinhaltet, insbesondere bei den gestalterischen Festsetzungen, eine relativ hohe Regelungsdichte. Die bisher eingereichten Baueingaben und die in diesem Zusammenhang, mit Zustimmung der Stadt Hofheim i. UFr., erteilten Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB lassen erkennen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes weder die allgemeine Zustimmung der Bauwerber noch den eigentlichen planerischen Willen der Stadt Hofheim i. UFr. wiedergeben.

3. Ziele

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet eine erhebliche Reduzierung entbehrlicher Festsetzungen und Hinweise. Dies betrifft auch Regelungen, die für das Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen erfahrungsgemäß weder notwendig noch zweckmäßig sind. Hierdurch soll die Übersichtlichkeit und Verständlichkeit des Bebauungsplanes für Bauwerber, Planfertiger und Verwaltung deutlich erhöht und somit eine verbesserte Vermittelbarkeit sowie eine Verminderung des Verwaltungsaufwandes erreicht werden. Hiermit korrespondieren die zusätzlichen Möglichkeiten der Bauwerber das Genehmigungsverfahren in Anspruch zu nehmen bzw. verfahrensfreie Vorhaben ohne isolierte Befreiungen zu realisieren.

4. Änderungsumfang:

Die Festsetzung der *Dachform* und *Dachneigung* entfällt ersatzlos. Bei Ziffer 3.0 *Bauweise* entfällt Satz 2. Ziffer 12.0 *Bodenfunde* wird aktualisiert. Die bisherigen Festsetzungen, die Ziffern:

4.0 (Ziffern 4.1 - 4.7) *Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen*, 5.0 (Ziffern 5.1 - 5.4) *Höhenfestsetzungen*, 6.0 *Nebenanlagen*, 8.0 (Ziffern 8.1 - 8.3) *Grundwasser, versickerungsfördernde Maßnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser*, 9.0 *Einfriedungen*, 10.0 *Mülltonnen*, 11.0 *Geländegestaltung*

entfallen ersatzlos.

5. Kostenschätzung:

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen Verwaltungskosten beim Planungsträger und den zu beteiligenden Trägern. Diesem Aufwand stehen der Nutzen sowie die zu erwartenden Vereinfachungen und Einsparungen bei zukünftigen Baumaßnahmen gegenüber.

Hofheim i. UFr., 11.11.2014


Borst



1. Bürgermeister