

Begründung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.2 der Gemeinde Breitenfelde



Gebiet: für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 207, westlich des Kuckucksredders, südlich angrenzend an die B-Pläne Nr. 10 und Nr.12, wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.2 aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 12.2 der Gemeinde Breitenfelde trat am 25.01.2007 in Kraft.

Die textlichen Festsetzungen des Text-Teil B der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.2, unter Ziffer 3.1, 3.2, und 3.3 werden gestrichen.

Der Text-Teil B wird wie folgt ergänzt:

- 3.1 Für die Dachformen ist eine Neigung von 15° - 51° zulässig. Ist die Traufhöhe größer als 4,50 m beträgt die Dachneigung max. 25°.
- 3.2 Flachdächer sind bei Hauptgebäuden ausgeschlossen.
Für die Dacheindeckung sind nicht glasierte Dachpfannen und Dachsteine der Farbtöne nur Rot, Braun und Anthrazit zu verwenden. Hochglänzend glasierte Pfannen sind ausgeschlossen, glasierte Pfannen, die nicht hochglänzend sind, sind zugelassen.
- 3.3 Die Außenwände sind in Verblendmauerwerk und/oder Putz in gedeckten Farben, Holz und/oder Holzkonstruktionen in Natur und in gedeckten Farben zulässig, grelle und leuchtende Farben sind unzulässig.
Andere Außenwandgestaltungen sind unzulässig.
- 3.4 Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Bei Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

Planungsgrund:

Da in anderen Bereichen und in den Bebauungsplangebieten bereits Gebäude in dieser Bauweise vorhanden sind, werden zur einheitlichen Gestaltung des Ortsbildes die o.g. Festsetzungen verwendet.

Einziges Änderungsinhalt ist die Angleichung der örtlichen Bauvorschriften an vorhandene Bauleitplanungen. Im Übrigen gelten alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12.2 und dessen Änderungen.

Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Daher entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.

Breitenfelde, den 23.02.2016

Siegel

gez. A. Fröhlich
-Bürgermeisterin-