

Bebauungsplan Nr. 3 OP „Unterhalb der Insel“ - 1. förmliche Änderung

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

Stand: 01.09.2003

Begründung (gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997)

1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau beschloss am 18.04.2002, den Bebauungsplan Nr. 3 OP „Unterhalb der Insel“ förmlich zu ändern.

Im genehmigten Bebauungsplan Nr. 3 OP „Unterhalb der Insel“ ist die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Aufgrund der Vielzahl von Eigentümern, die die Errichtung insbesondere von Geräteschuppen auch außerhalb der Baugrenzen anmelden bzw. bereits vollzogen haben, besteht planungsseitiger Handlungsbedarf.

Aufgrund der vorhandenen topographischen und bebauten Gegebenheiten ist bei vereinzelt Grundstücken eine Einordnung von Nebenanlagen nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich, aber nach der gegenwärtigen rechtsgültigen Satzung nicht erlaubt. Die beabsichtigte förmliche Änderung dieser Satzung soll allen Bauherren ermöglichen, eine Nebenanlage auf ihren Grundstücken errichten zu können.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1.förmlichen Änderung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes Nr.3 OP „Unterhalb der Insel“.

3 Planungsziel

Die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 OP „Unterhalb der Insel“ verfolgten aus städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Gründen das Ziel, die rückwärtigen Grundstücksbereiche von Bebauung frei zu halten, um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen und einen Ruhebereich zu gewährleisten.

Im Interesse zahlreicher Grundstückseigentümer im Gebiet „Unterhalb der Insel“ soll mit der Bebauungsplanänderung der Bau **einer** Nebenanlage mit einer Größe bis maximal 15 m³ auch außerhalb der Baugrenzen ermöglicht werden.

Die Größenbeschränkung sowie die Vorgabe der Einhaltung der GRZ sind im sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie mit der Eingriffsminimierung begründet. Gestalterische Festsetzungen sollen ein angemessenes äußeres Erscheinungsbild sichern.

Da die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung für das gesamte Gebiet berührt, kommt ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB nicht in Frage.

Ilmenau, den 01.09.2003