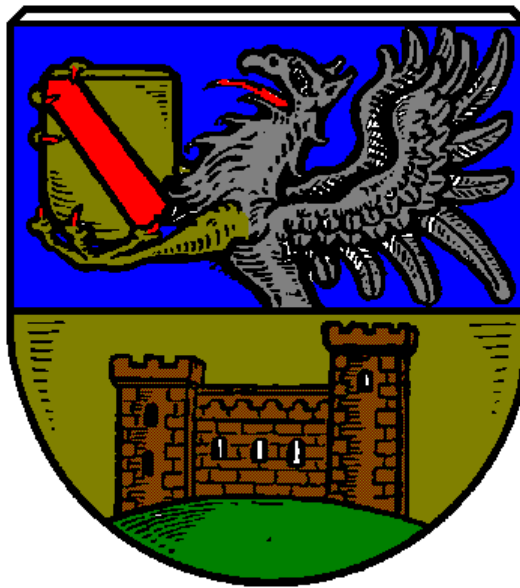


Entwurf

Ortsgemeinde Merzalben



3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitanlage Spitzengärten“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Satzung in der Fassung vom _____

3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitanlage Spitzengärten“ der Ortsgemeinde Merzalben im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

BEMERKUNGEN:

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst Änderungen der textlichen Festsetzungen, der zeichnerischen Festsetzungen der Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) und der Festsetzung der Gebietsart gem. Anlage.

Die Änderung betrifft die **Flurstücksnummern 372/102, 430, 431, 432, 432/2 und Teilflächen der Flurstücksnummern 433, 434, 435 und 390** in der Gemarkung Merzalben.

Durch die vorliegende Änderung werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geänderte Nutzung des bestehenden Gebäudes auf Flurstück **372/102** als **Bürgerhaus** und die geplante Erweiterung des bestehenden Bauhofgebäudes geschaffen.

GEGENSTAND DER ÄNDERUNG:

Gegenstand der Änderung sind die planungsrechtlichen Festsetzungen zu Ziffer 1.1 zur Art der baulichen Nutzung wie folgt:

Bisher

1.1. Die Art der baulichen Nutzung (§ 10 Abs. 2)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet, das der Freizeit und Erholung dient, festgelegt.

Neu

1.1 Die Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung wie folgt festgelegt:

- a) Sondergebiet Freizeit und Erholung gem. § 10 Abs. 2 BauNVO
- b) Sondergebiet Freizeit und Veranstaltung gem. § 11 Abs. 1 BauNVO
- c) Sondergebiet Bauhof gem. § 11 Abs. 1 BauNVO

Weiterhin werden die überbaubaren Flächen (Baufenster) gemäß den zeichnerischen Festsetzungen geändert.

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „Sport- und Freizeitanlage Spitzengärten“ der Ortsgemeinde Merzalben, sowie deren Änderungspläne hierzu bleiben von dieser Änderung unberührt und gelten ebenfalls für den Änderungsbereich.

BEGRÜNDUNG

GELTUNGSBEREICHESABGRENZUNG:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitanlage Spitzengärten“ der Ortsgemeinde Merzalben umfasst die **Flurstücksnummern 372/102, 430, 431, 432, 432/2 und Teilflächen der Flurstücksnummern 433, 434, 435 und 390**. Die genauen Grenzen ergeben sich aus der nachfolgenden Planzeichnung:

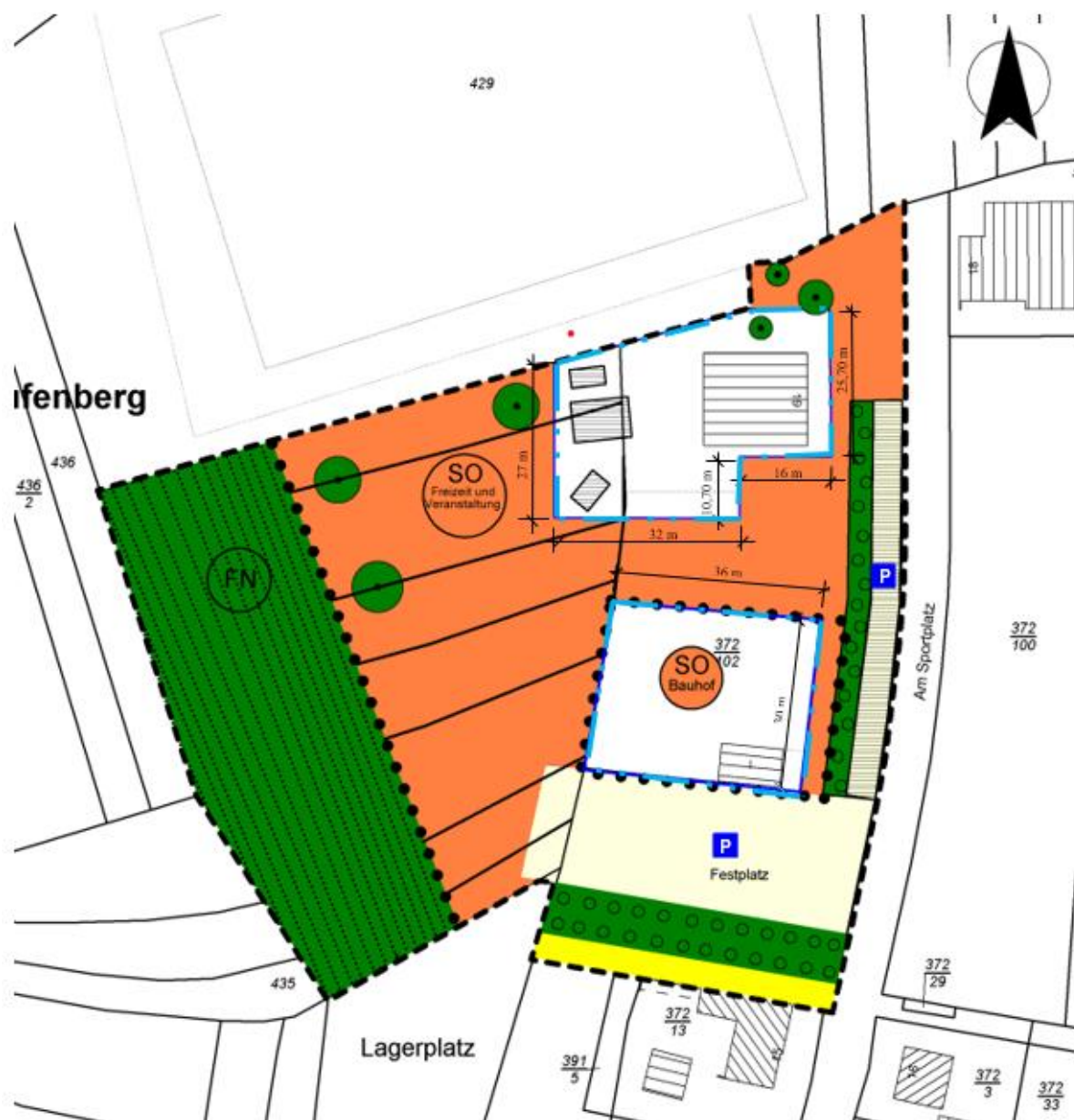


Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitanlage Spitzengärten“ der Ortsgemeinde Merzalben im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

PLANUNGSANLASS:

Nach der Auflösung des Kaninchenzuchtverein wurde das Vereinsgebäude an die Gemeinde Merzalben übergeben. Das Gebäude wurde von der Gemeinde an den Heimat- und Kulturverein vermietet, der dies nun auch nicht mehr nutzt. Die Ortsgemeinde Merzalben hat daher beschlossen, das Gebäude als Bürgerhaus zu nutzen und den Vereinen und Bürgern als Mietobjekt für Feiern und Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen.

Der aktuell rechtsgültige Bebauungsplan sieht in diesem Bereich ein Sondergebiet für Freizeit und Erholung vor, dem die geplante Nutzung entgegenspricht. Daher ist es notwendig, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern, um die baurechtlichen Voraussetzungen entsprechend herzustellen.

Weiterhin plant die Ortsgemeinde Merzalben die Erweiterung des vorhandenen Bauhof-Gebäudes um Personalräume und Toilettenanlagen für Mitarbeiter und den angrenzenden Festplatz zu schaffen. Um dies umzusetzen, ist es notwendig, das Baufenster in diesem Bereich zu erweitern.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN:

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeitige rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rodalben stellt für den Planbereich eine Sondergebietsfläche „Sport und Freizeit“ dar. Der Flächennutzungsplan ist daher an die zukünftige geplante Nutzung im Rahmen einer Berichtigung anzupassen. Zukünftig sind in den entsprechenden Teilbereichen daher entsprechend eine Sonderbaufläche „Freizeit und Erholung“, „Freizeit und Veranstaltung“ sowie „Bauhof“ darzustellen.

Aus den vorgenannten Gründen hat der Gemeinderat Merzalben die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Diese Änderung wurde aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Sport- und Freizeitanlage Spitzengärten“ entwickelt, sowie dem Flächen-nutzungsplan der Verbandsgemeinde Rodalben.

Als Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird der Bereich der Flurstücks-Nrn. 372/102, 430, 431, 432, 432/2 und Teilflächen der Flurstücksnummern 433, 434, 435 und 390 festgesetzt, der im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitanlage Spitzengärten“ liegt.

VERFAHREN:

Die Änderung wird unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Daher wird von den in § 13 BauGB genannten Verfahrenserleichterungen Gebrauch gemacht.