

Begründung

zum Bebauungsplan

"Hohe Straße II, 3. Abschnitt, 2. Änderung"

der Stadt Diez

Dipl.-Ing. Michael Kürzinger

Fachingen, März 2024

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Grundlagen	3
1. Einführung	3
1.1 Veranlassung und Planungsziele	3
1.2 Rechtsgrundlagen	3
2. Beschreibung des Plangebiets	3
2.1 Lage, Abgrenzung, Größe	3
Teil B: Städtebauliche Planung	4
1. Bauliche Nutzung	4
1.1 Art der baulichen Nutzung	4

Teil A: Grundlagen

1. Einführung

1.1 Veranlassung und Planungsziele

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke im Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes soll, ebenso wie bei den vorhergehenden Bauabschnitten in diesem Bereich, über den ehemaligen Wirtschaftsweg Hohe Straße erfolgen.

Planungsrechtlich wurde dies bei den darunter liegenden Baugebietsabschnitten abgesichert, indem die Wegeparzelle Hohe Straße in der erforderlichen Länge als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt wurde.

Dies hätte auch beim 3. Abschnitt erfolgen müssen. Hier wurde stattdessen jedoch irrtümlich eine Festsetzung „Wirtschaftsweg“ getroffen. Damit besteht rechtlich keine straßenmäßige Verbindung der Straße „In den Steinen“ in nördlicher und anschließend westlicher Richtung an das städtische Straßennetz.

Dieses planerische Versehen ist im Zuge einer Bebauungsplanänderung zu korrigieren. Hierbei wird das im Geltungsbereich liegende Teilgrundstück als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt und damit die planungsrechtliche Verbindung zwischen der Straße „In den Steinen“ und der nach Westen führenden Straßenverkehrsfläche Richtung Baugebiet Hohe Straße geschaffen.

Der Rat der Stadt hat am 29.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan "Hohe Straße II, 3. Abschnitt, 2. Änderung" im beschleunigten Verfahren gefasst.

1.2 Rechtsgrundlagen

Die Stadt Diez erfüllt § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), nach dem die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans haben insbesondere die bauleitplanerischen Oberziele und Leitlinien des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sowie des § 1a BauGB Berücksichtigung gefunden.

Für die Ausweisungen des Bebauungsplans wurde sich am Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB orientiert.

Zur grafischen Darstellung der Planinhalte des Bebauungsplans ist auf die Planzeichenverordnung zurückgegriffen worden.

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB wird dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB angewendet. Daher wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen und einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Ein Erfordernis zum naturschutzrechtlichen Ausgleich besteht nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 nicht.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1 Lage, Abgrenzung, Größe

Für den Bebauungsplan wird in der Flur 37 das Flurstück 176 (teilweise) mit einer Festsetzung versehen.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 405 m².

Teil B: Städtebauliche Planung

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich liegende Teilgrundstück wird als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Hohe Straße II, 3. Abschnitt“ in der Stadt Diez.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans „Hohe Straße II, 3. Abschnitt“ in der Stadt Diez bleiben bestehen.