

Begründung
zum Bebauungsplan
3. Änderung
Bebauungsplan „Wohngebiet Holzwerke Hermsdorf“
Hermsdorf / Thüringen

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Stand: März 2019

1. Lage

Das Gebiet befindet sich im Süden der Stadt Hermsdorf direkt neben dem Staatlichen Berufsschulzentrum Hermsdorf.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Südwestlich durch die neue Umgehungsstraße

Nordwestlich durch das Staatliche Berufsschulzentrum

Nordöstlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

Südöstlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie den Zulauf des Raudenbaches.

Der bestehende Geltungsbereich wird nicht verändert.

2. Ziel und Zweck

Es ist beabsichtigt, die Festsetzung zur Dachneigung von Garagen, Carports und Nebengebäude nach § 14 BauNVO zu ändern.

Festgesetzt war bisher eine Dachneigung von 22° bis 45° für alle baulichen Anlagen.

Aufgrund mehrerer Nachfragen von Bauwilligen und bereits erteilter Befreiungsanträge zu Garagen und Carports mit Flachdächern soll die Dachneigung von Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO frei wählbar sein.

Durch die Änderung wird der gestalterische Charakter des Gebietes nicht negativ beeinflusst, es handelt sich um untergeordnete Bauwerke.

3. Planungsrechtlichen Situation

Es besteht Planungsrecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Wohngebiet Holzwerke Hermsdorf“ 2. Änderung.

Es handelt sich bei der 3. Änderung um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.