

GEMEINDE MÜNSTER

MITGLIEDSGEMEINDE DER VG RAIN



BEBAUUNGSPLAN "MÜNSTER-SÜD, 2. ERWEITERUNG"

1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

Augsburg/Münster, den 30.07.2015

Ingenieurbüro Josef Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg

1. Änderung zum Bebauungsplan "Münster Süd, 2. Erweiterung" – Gemeinde Münster

1. **Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung**

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Teilfläche des Bebauungsplanes 'Münster Süd, 2. Erweiterung', bestehend aus den 568/15 und 568/25 sowie einer Teilfläche der Flurstraße 1814/1, alle Gemarkung Münster. Die Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1.920m²

2. **Ziele und Inhalte der Änderungsplanung**

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, auf den geänderten Baugrundstücken eine bessere Ausnutzung der Bebaubarkeit bei wirtschaftlicher Bauweise zu ermöglichen, ohne die benötigte Fläche zu vergrößern. Die städtebauliche Gestaltung soll dabei über entsprechende Festsetzungen geregelt werden.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wird die Bauweise auf zwei Vollgeschoße (zwingend) geändert; mittels festgesetzter maximaler Wandhöhe und relativ flacher Dachneigung wird vermieden, daß die neuen Gebäude den Bestand an Höhe überragen.

Die Dichtewerte für GRZ und GFZ bleiben unverändert.

3. **Übergeordnete Planungen**

Übergeordnete Planungen werden durch diese Änderung nicht beeinträchtigt. Der gemeindliche Flächennutzungsplan weist im Umfang des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes Bauflächen in Form einer Dorfgebietsfläche aus. Die Typisierung der Bebauungsplanänderung entspricht nun den tatsächlichen Nutzungen im Plangebiet. Da durch diese Planung die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

4. **Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Einrichtungen für Verkehr und Leitungen.

5. **Hinweise zu den §§13 und 13a BauGB**

Das Planungsziel ist die Neuregelung der städtebauliche Gestaltung unter dem Aspekt, die Bauflächen intensiver ausnutzen zu können bei wirtschaftlicher Bauweise ohne erhöhten Flächenverbrauch.

Die in dieser Bebauungsplanänderung festgesetzten "zulässigen Grundflächen" im Sinne des §19 (2) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) betragen in ihrer Summe rund 1.040m²; die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt gemäß eines Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach §§13 und 13a BauGB (Novelle 2007).

Von der Durchführung der Umweltprüfung und der Überprüfung der Auswirkungen (Monitoring) wird entsprechend § 13 (3) BauGB abgesehen.

Die Eingriffsregelung kommt entsprechend §13a (2) Satz 4 BauGB nicht zur Anwendung.

Ebenso wird auf eine abschließende, zusammenfassende Erklärung verzichtet.

6. **Entwicklung und Veranlassung**

a) **Beschluß des Gemeinderates**

Der Gemeinderat der Gemeinde Münster hat am 23.04.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Münster Süd, 2. Erweiterung' beschlossen. Der Aufstellungs- bzw.

1. Änderung zum Bebauungsplan "Münster Süd, 2. Erweiterung" – Gemeinde Münster

Änderungsbeschluss wurde am 02.06.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

- b) Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Münster Süd, 2. Erweiterung' wurden gem. § 13a BauGB die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie die Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2015 bis einschließlich 23.07.2015 beteiligt.
- c) Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Münster hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30.07.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Münster Süd, 2. Erweiterung' in der Fassung vom 30.07.2015 gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- d) Ausfertigung
Die Bebauungsplanänderung wurde am 03.08.2015 ausgefertigt.
- e) Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Münster Süd, 2. Erweiterung" wurde am 18.08.2015 gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.