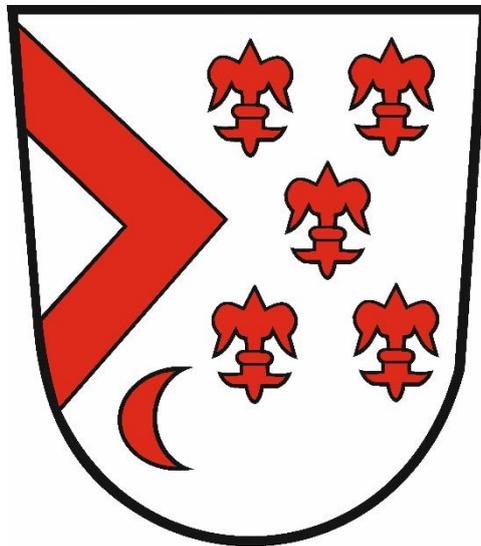


**Bebauungsplan
4. Änderung "Stadelmüllerweg – West"**

gemäß § 13 BauGB

**Stadt Wemding
Landkreis Donau-Ries**



Begründung

Entwurf

17.09.2024

Begründung

Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Einleitung**
 - 1.1 Ausgangslage
 - 1.2 Lage und Topografie des Planungsgebietes

- 2.0 Räumlicher Geltungsbereich**
 - 2.1 Abgrenzung
 - 2.2 Fläche des Planungsgebietes
 - 2.3 Liste der betroffenen Flurstücke

- 3.0 Ziele der 4. Änderung**

- 4.0 Planinhalt und Festsetzungen**
 - 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 4.1.1 Verkehrsflächen
 - 4.1.2 Grünordnung

1.0 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Für den derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan 3. Änderung und Erweiterung „Stadelmüllerweg-West“ soll im Rahmen der 4. Änderung insbesondere eine eindeutige Darstellung von Verkehrsflächen und Grünflächen erfolgen. Die Stadt Wemding hat in ihrer Sitzung vom 17.09.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Stadelmüllerweg – West“ beschlossen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Hierbei wird von der Umweltprüfung abgesehen.

Mit der Erstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Stadelmüllerweg – West“ wurde das Büro Becker + Haindl, Wemding beauftragt.

1.2. Lage und Topografie des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Stadtrand Wemdings und ist weitgehend als eben zu bezeichnen.

2.0 Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Abgrenzung

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt.

2.2 Fläche des Planungsgebietes

Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 59.100 m².

2.3 Liste der betroffenen Flurstücke

Die Liste der betroffenen Flurstücke umfasst die Flurstücke Nr. 3607, 3607/1, 3607/2, 3607/3, 3607/7, 3608/3, 3610, 3611, 3612, 3634, 3639, 3639/1, 3639/2, 3640, 3640/1, 3640/2, 3640/3, 3640/4, 3640/5, 808/3 (Teilfläche), 808/12 der Gemarkung Wemding.

3.0 Ziele der 4. Änderung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Stadlmüllerweg – West" werden folgende Ziele verfolgt:

- Ergänzung fehlender Straßenbegrenzungslinie.
- Ausweisung private Verkehrsfläche (Parkflächen)
- Anpassung private / öffentliche Grünfläche.

Des Weiteren werden einige redaktionelle Änderungen vorgenommen.

4.0 Planinhalt und Festsetzungen

Vorbemerkung

Alle von den Änderungen nicht betroffenen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche (Fahrverkehr) mit Straßenbegrenzungslinie.

Diese Festsetzungen sind erforderlich, um die bisher rechtlich bestehende Beitragspflicht der außerhalb des Gewerbegebiets liegenden Angrenzer zu vermeiden.

Sie dienen einer eindeutigen planungsrechtlichen Darstellung sowie zur Herstellung einer städtebaulichen Ordnung.

Private Verkehrsfläche (Parkflächen) entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze im Umfang von ca. 940 m².

Diese Festsetzung dient einer eindeutigen planungsrechtlichen Darstellung und ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich.

4.1.2 Grünordnung

Änderung von privater Grünfläche in öffentliche Grünfläche im Umfang von ca. 350 m² entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze.

Die öffentlichen Grünflächen können für Grundstückszufahrten bis zu einer max. Breite von 8 m pro Zufahrt unterbrochen werden. Pro Grundstück ist die Anzahl der zulässigen Zufahrten auf max. 2 begrenzt. Betriebsbedingte Ausnahmen können nach Absprache mit dem Stadtbauamt zugelassen werden.

Die Änderung ist notwendig, um eine städtebauliche Ordnung herzustellen.

Bearbeitung:

Vorhabensträger:



Norbert Haidl, Landschaftsarchitekt

.....
Dr. Drexler, 1. Bürgermeister

Siegel