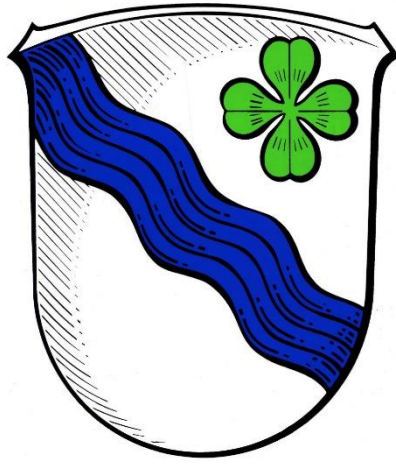


Gemeinde Körle



Bauleitplanung der Gemeinde Körle

Satzungsentwurf über die Aufhebung des Bebauungsplanes
Nr. 1 „Empfershausen“ der Gemeinde Empfershausen und
Nr. 2 der Gemeinde Körle – Ortsteil Empfershausen

Gemeindevorstand der Gemeinde Körle

Im Mülmischtal 2

34327 Körle

Satzungsentwurf über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Empfershausen“ der Gemeinde Empfershausen und Nr. 2 der Gemeinde Körle – Ortsteil Empfershausen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Körle hat bei der Gemeindevertreterversammlung am 12.07.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Empfershausen sowie Nr. 2 der Gemeinde Körle Ortsteil Empfershausen gefasst.

§ 1

Gegenstand

Der durch die Gemeinde Empfershausen im Jahr 1971 beschlossene Bebauungsplan Nr. 1 sowie der ergänzende Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Körle – Ortsteil Empfershausen wird aufgehoben.

§ 2

Geltungsbereich

Die nachstehenden Übersichtspläne Abb.1 und Abb. 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Körle, den

Mario Gerhold
Bürgermeister

Übersichtsplan Abb.1 und Abb.2 (Geltungsbereich) o.M.

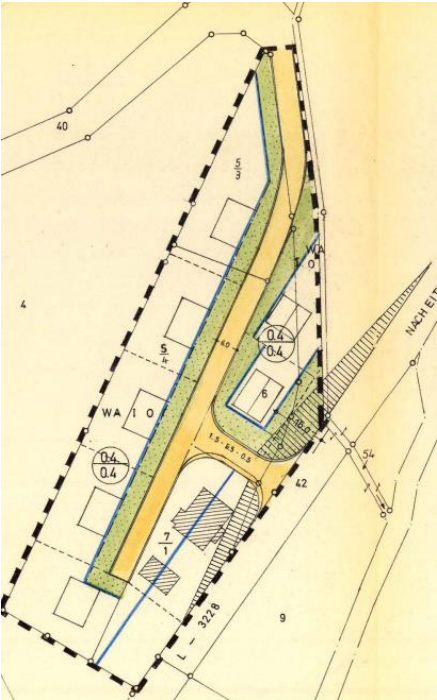


Abb. 1 Geltungsbereich B-Plan Nr. 1

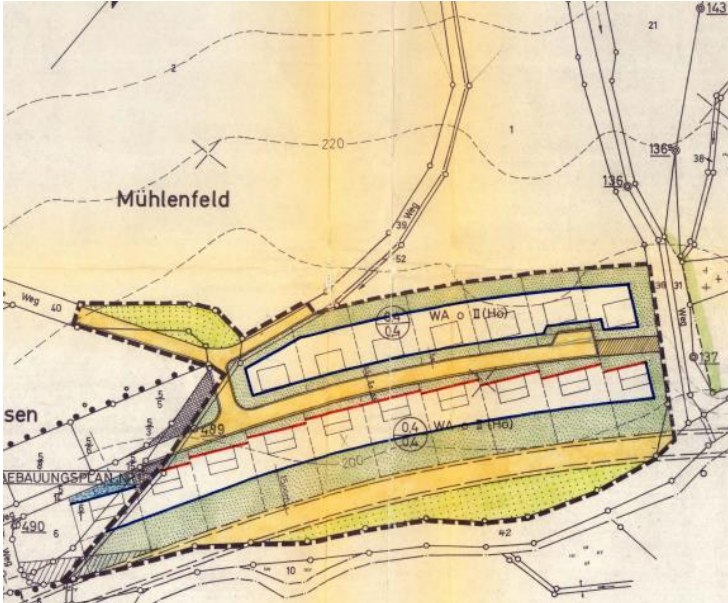


Abb. 2 Geltungsbereich B-Plan Nr. 2

Begründung:

Bestehender Bebauungsplan

Die Gemeinde Empfershausen hat im Jahr 1971 den Bebauungsplan Nr. 1 und die Gemeinde Körle dessen Ergänzung den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Körle beschlossen. Der Geltungsbereich ist in folgenden Abbildungen Abb. 1 und Abb.2 dargestellt.

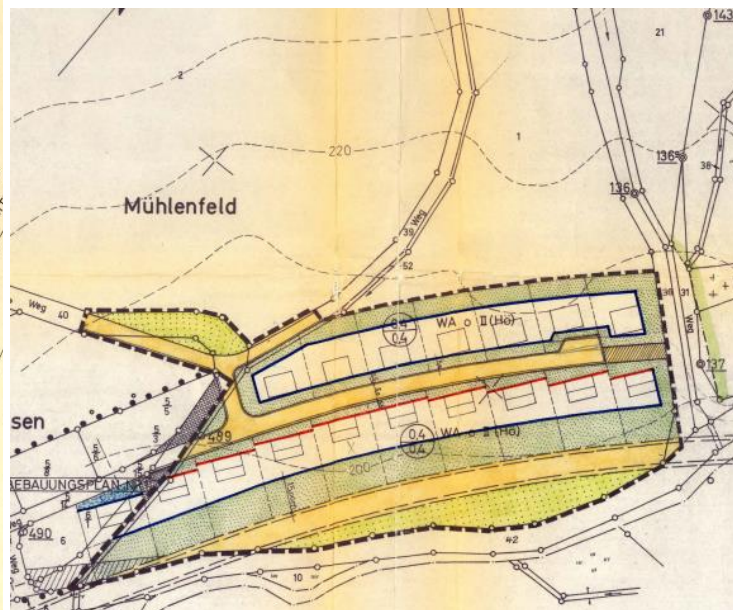
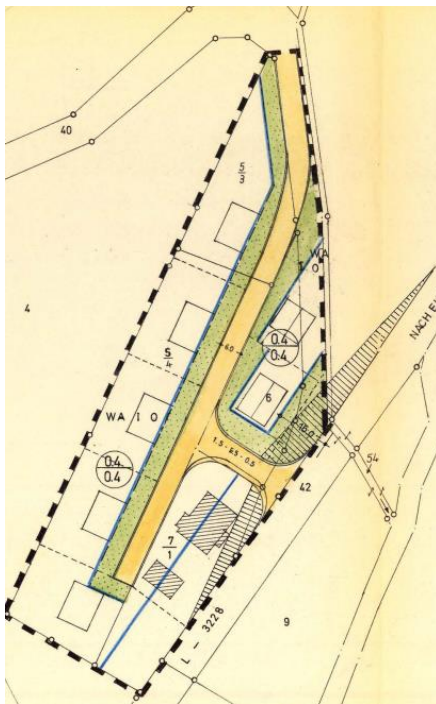


Abb. 1 Geltungsbereich B-Plan Nr. 1

Abb. 2 Geltungsbereich B-Plan Nr. 2

Die Bebauung ist hier mittlerweile weitestgehend vollzogen. Im dargestellten Geltungsbereich ist u.a. die Regelung einer Mindestgröße von 600 m² je Baugrundstück festgesetzt. Dies ist aufgrund der Forderungen zur Reduzierung von Flächenverbrauch und zur Verdichtung von Wohngebieten nicht mehr zeitgemäß.

Anlass der Aufhebung

Der Bebauungsplan entspricht mit seinen Festsetzungen nach heutiger Sicht nicht mehr den städtebaulichen Anforderungen und soll deshalb ersatzlos aufgehoben werden.

Auswirkung der Planaufhebung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes bedeutet für die Grundstückeigentümer des bisherigen Geltungsbereiches grundsätzlich keine Einschränkungen, da die Grundstücke einerseits bereits gemäß den bestehenden Regelungen bebaut sind und mit Inkrafttreten dieser Satzung die Regelungen gemäß § 34 BauGB Inkrafttreten.

Aufgrund der Aufhebung sind keine Auswirkung auf die Verkehrssituation und Versiegelung zu erwarten.

Prognose: Es werden maximal zwei weitere Wohngebäude im Geltungsbereich entstehen.

Umweltbericht

Ziele und Festsetzungen der Aufhebungssatzung und Ziele des Landschaftsplanes im Geltungsbereich

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Empfershausen und dessen Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Körle werden die Festsetzung aufgehoben und die Bebaubarkeit soll in Zukunft nach §34 BauGB beurteilt werden. Das Maß und die Art der baulichen Nutzung werden sich nicht wesentlich ändern. Auch das Ausmaß der Bodenversiegelung werden den Rahmen des nach den bestehenden Festsetzungen Möglichen nicht wesentlich übersteigen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes steht den Zielen des Landschaftsplanes der Gemeinde Körle aus dem Jahre 1998 nicht entgegen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der kulturellen Schutzgüter und sonstigen Sachgüter

Im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima, Luft, Landschaftsbild und Erholung, Mensch und Bevölkerung werden sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Änderungen ergeben. Das Ausmaß der Bodenversiegelung wird nach der Aufhebung nicht in größeren Maße zulässig sein als zuvor und auch die Inanspruchnahme anderer Schutzgüter wird durch die Aufhebung nicht nachteilig beeinflusst.

In die vor der Aufhebung bestehenden naturräumlichen Zusammenhänge und möglichen Austauschvorgänge für Arten- und Lebensgemeinschaften wird nicht eingegriffen. Durch die Aufhebung soll die tatsächlich vorhandene Nutzung nicht verändert werden. Sodass zusammenfassend davon ausgegangen werden kann, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine beachtlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Hinblick auf kulturelle Schutzgüter oder sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmäler bekannt.