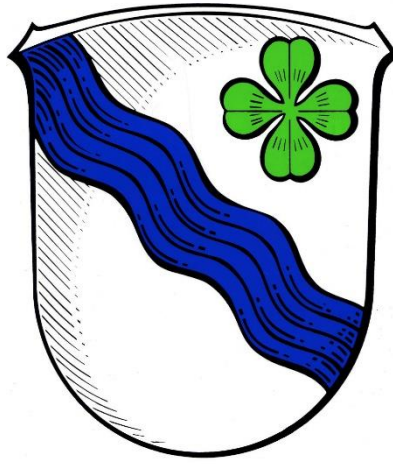


# Gemeinde Körle



Bauleitplanung der Gemeinde Körle

Satzungsentwurf über die Aufhebung des Bebauungsplanes  
Nr. 1 „An der Röthe“ und dessen Erweiterung

Gemeindevorstand der Gemeinde Körle

Im Mülmischtal 2

34327 Körle

# Satzungsentwurf über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Röthe“

die Gemeindevertretung der Gemeinde Körle hat bei der Gemeindevertretersitzung am 01.11.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der Röthe“ der Gemeinde Körle sowie deren Erweiterung gefasst.

## § 1

### Gegenstand

Der durch die Gemeinde Körle im Jahr 1963 beschlossene Bebauungsplan Nr. 1 und dessen Erweiterung wird aufgehoben.

## § 2

### Geltungsbereich

Die nachstehenden Übersichtspläne 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

## § 3

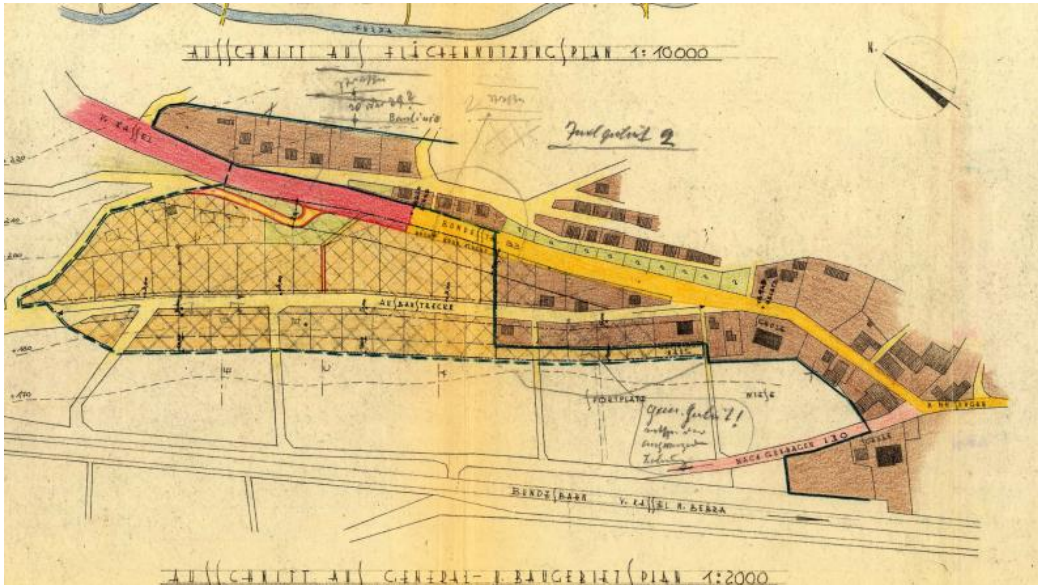
### Inkrafttreten

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

Körle, den

Mario Gerhold

Bürgermeister



Übersichtsplan 1 (Geltungsbereich) o.M.



Übersichtsplan 2 (Geltungsbereich) o.M.



## Begründung:

### Bestehender Bebauungsplan

Die Gemeinde Körle hat im Jahr 1963 den Bebauungsplan Nr. 1 und dessen Erweiterung beschlossen. Der Geltungsbereich ist in folgender Abbildung dargestellt.

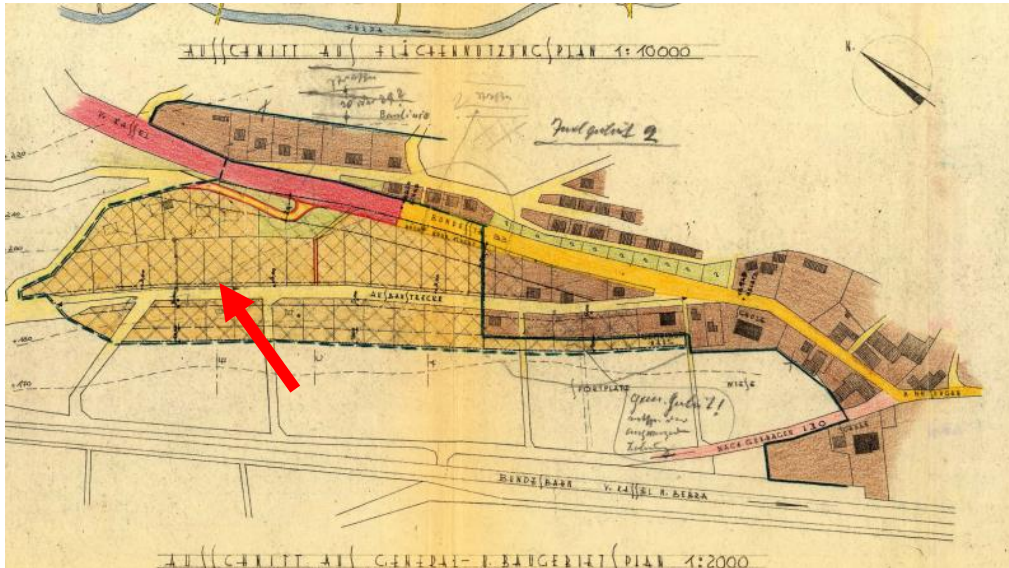


Abb. 1 Geltungsbereich B-Plan Nr. 1

Die Bebauung ist hier mittlerweile weitestgehend vollzogen. Im Bebauungsplan Nr. 1 ist u.a. die Regelung einer Mindestgröße von 600 m<sup>2</sup> je Baugrundstück festgesetzt. Dies ist aufgrund der Forderungen zur Reduzierung von Flächenverbrauch und zur Verdichtung von Wohngebieten nicht mehr zeitgemäß. Des Weiteren ist die markierte Straße in oben dargestellter Abb. 1 nicht erstellt worden. Die Situation im Bereich der Straße ist in Abb. 2 und 3 dargestellt.



Abb. 2 Wegeparzelle



Abb. 3 Luftbild

Aufgrund der Festlegungen im Bebauungsplan würde hier der Bau eines Wohngebäudes dem Bebauungsplan widersprechen.

### **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.

## **Umweltbericht**

### **Ziele und Festsetzungen der Aufhebungssatzung und Ziele des Landschaftsplanes im Geltungsbereich**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die Festsetzung aufgehoben und die Bebaubarkeit 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.