



## Bebauungsplan Nr. 4 „Am Schellenfeld II“ der Gemeinde Burk

### Begründung zur 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gem.

#### § 13 BauGB

##### 1. Anlass und Zielsetzung der Planung

Das Baugebiet ist weitestgehend erschlossen und ca. zur Hälfte bebaut.

Im nächsten Schritt soll die Resterschließung des Baugebietes erfolgen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde diese optimiert und erfordert eine Bebauungsplanänderung.

Die in der Ursprungsfassung festgesetzten öffentlichen Stellplätze werden in der damals festgesetzten Anzahl nicht benötigt. Auf die Parkflächen im nördlichen Bereich kann verzichtet werden.

Da in der nördlichen Ringstraße lediglich Anwohnerverkehr stattfindet und somit ein sehr geringes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, kann in diesem Bereich auf den begleitenden Gehweg verzichtet werden.

Aufgrund oben genannter Gründe hat der Gemeinderat beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern.

Da die beabsichtigten Änderungen nicht die Grundzüge der Planung berühren, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Die vorliegende Begründung bezieht sich ausschließlich auf den geänderten Planinhalt. Die Begründung der ursprünglichen Fassung bzw. der 1. Änderung mit allen Anlagen behält weiterhin ihre Gültigkeit.

##### 2. Lage des Plangebiets

Das Baugebiet befindet sich ca. 400 m nordwestlich des Ortskernes von Burk.

Es schließt im Süden an das vorhandene Wohngebiet „Am Schellenfeld“ an und erstreckt sich im Norden bis zum Landwirtschaftsweg Fl.Nr. 731, von dem es auch im Westen begrenzt wird. Im Osten bildet die Staatsstraße St 2248 Richtung Wieseth die Grenze des Baugebietes.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 732, 732/1 – 732/55 und Teilflächen aus den Flurstücken 735 und 763 jeweils der Gemarkung Burk.



Die Gesamtgröße des Baugebietes beträgt ca. 4,8 ha.

Das Baugebiet ist weitestgehend erschlossen, etwa die Hälfte der Grundstücke ist bereits bebaut.

### 3. Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

Die Textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung bzw. der 1. Änderung bleiben bestehen.

Die Änderungen betreffen lediglich die Festsetzungen im Planteil.

Da sich in der Praxis herausgestellt hat, dass die vorhandenen Parkflächen im Wohngebiet ausreichend sind und auf weitere öffentliche Parkplätze verzichtet werden kann, entfallen die nördlichen Längsparkplätze. Die verbleibende nördliche Fläche kann den zukünftigen privaten Grundstücken zugeteilt werden. Die Baugrenzen werden entsprechend angepasst. Die restlichen Flächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt, da die angrenzenden Grundstücke bereits teilweise verkauft und bebaut sind.

Weiterhin kann wie unter Punkt 1 beschrieben auf den begleitenden Gehweg verzichtet werden. Es werden durchgängige Straßenbreiten von 5,50 m mit beidseitigem Versorgungstreifen von 50 cm festgesetzt. Die Gesamtbreite der Verkehrsfläche ändert sich dadurch nicht.

Die Linksabbiegespur wurde nachrichtlich zur Information mit dargestellt.

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

### 4. Umweltprüfung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Schellenfeld II“ eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

### 5. Grünordnung

Die Grünordnerischen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.



## 2. Änderung Bebauungsplan Nr.4 „Am Schellenfeld II“ der Gemeinde Burk Begründung

---

Die durch die Parkflächen befestigten Flächen werden durch den Verzicht geringfügig verringert.

Die bebaubaren Flächen werden geringfügig vergrößert. Insgesamt ergibt sich keine Veränderung in der Flächenbilanz.

Aufgestellt: Herrieden 09.01.2019

**INGENIEURBÜRO W. HELLER**