
Begründung

zur Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Lerchenfeldstraße I“ in Kirchzarten

Der Gemeinderat von Kirchzarten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. Juli 2016 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Lerchenfeldstraße I“ gefasst.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lerchenfeldstraße I“ und kann dem beigefügten Übersichtsplan, gekennzeichnet durch schwarze Umrandung mit Schraffur, entnommen werden.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist der Erhalt des ursprünglichen Siedlungscharakters. Einerseits sollen individuelle Ausdrucksformen in der Gebäudegestaltung zugelassen werden, andererseits soll ein homogenes Gesamterscheinungsbild gesichert werden. Insbesondere umfasst dies eine homogene Dachlandschaft. Mit der Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften soll eine Regelung getroffen werden, welche die Doppelhäuser als homogene Einheit erkennen lassen.

Bauanträge mit sehr individueller Gebäudegestaltung wurden zuletzt in zunehmendem Maß vorgelegt. Durch diese Planungen verliert das Bebauungsplangebiet immer mehr seinen ursprünglichen Siedlungscharakter. Die Planungen widersprechen den Planungsgrundsätzen des Bebauungsplans nach einem harmonischen Gesamterscheinungsbild. Der Bau- und Umweltausschuss hat daher empfohlen den Bebauungsplan zu überarbeiten.

Da das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Lerchenfeldstraße I“ derzeit seinen Verlauf nimmt, bestehen die Voraussetzungen für eine Veränderungssperre noch immer. Die künftigen Planungsziele der Gemeinde müssen weiterhin gesichert werden, die Veränderungssperre wird deshalb um ein Jahr verlängert.

Nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre erlassen, wenn ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Nach Satz 3 kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern.

79199 Kirchzarten, den _____.____._____

.....
Andreas Hall, Bürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Satzung wurde nach § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB am _____.____._____ im Amtsblatt der Gemeinde Kirchzarten öffentlich bekannt gemacht und ist somit an diesem Tag in Kraft getreten.

79199 Kirchzarten, den

.....
Andreas Hall, Bürgermeister