

# 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am mittleren Weg“ in der Gemarkung Hofheim i. UFr. im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

## B e g r ü n d u n g

### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan „Am mittleren Weg“ wurde am 30.05.1980 und 02.06.1980 bekannt gemacht. Der Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Hofheim i. UFr. hat in der Sitzung am 04.02.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

### 2. Anlass und Ausgangssituation

Der Bebauungsplan „Am mittleren Weg“ beinhaltet noch Festsetzungen, die nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Hofheim i. UFr. entsprechen und Veränderungen der Wohnansprüche sowie der modernen Baugestaltung und deren Möglichkeiten noch nicht berücksichtigen.

### 3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet den Wegfall entbehrlicher Festsetzungen, d. h. von Festsetzungen die, soweit erkennbar, nicht mehr dem Regelungswillen der Stadt Hofheim i. UFr. entsprechen. Durch die Reduzierung gestalterischer Vorgaben soll den veränderten zivilisatorischen Ansprüchen und der Entwicklung im Bereich der Architektur Rechnung getragen werden. Damit soll der Investitionswille zur Erhaltung und Erneuerung der Bausubstanz unterstützt werden. Außerdem ist auch eine Verminderung des Verwaltungsaufwandes bezüglich notwendiger Befreiungen erwünscht. Mittelfristig ist mit einer Zunahme der Baustile und Veränderung der bisherigen Baustruktur zu rechnen.

### 4. Änderungsumfang zu den planlichen und textlichen Festsetzungen bei Ziffer 1:

Der Text zur Schutzpflanzung wird modifiziert und reduziert. Die Festsetzungen zur Hauptfirstrichtung, Dachform und Dachneigung entfallen ersatzlos. Dachgauben sind nun zulässig. Das Pflanzgebot für Einzelbäume wird durch einen Bepflanzungsvorschlag ohne Maßgaben ersetzt. Die Festsetzungen zu den Garagen und Gemeinschaftsgaragen entfallen ersatzlos. Die weiteren Festsetzungen zu 1. Gebäudehöhen, 2. Einfriedungen, 3. Geländegestaltung, 4. Gärtnerische Gestaltung und 5. Mülltonnen entfallen ersatzlos.

### 5. Kostenschätzung:

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen Verwaltungskosten beim Planungsträger und den zu beteiligenden Trägern. Diesem Aufwand stehen der Nutzen sowie die zu erwartenden Vereinfachungen und Einsparungen bei zukünftigen Baumaßnahmen gegenüber.

Stadt Hofheim i. UFr., 01.06.2015



B o r s t

1. Bürgermeister

