

Begründung vom 20.02.2015 / 07.01.2020

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lindorf Ortsmitte“
2. Änderung – Kindergarten Eichwiesen gemäß § 13 BauGB
Gemarkung Ötlingen
Flur Lindorf
Planbereich Nr. 40.02/2

1. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Um einen Flachdachanbau an den vorhandenen Kindergarten zu ermöglichen ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

2. Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet das Flurstück Nr. 132/2, Gemarkung Ötlingen, Flur Lindorf.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse und Bindungen

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Lindorf Ortsmitte, Planbereich Nr. 40.02 vom 08.02.1992.

Der fortgeschriebene Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck ist seit dem 23.12.1993 rechtswirksam.

- (1. Änderung rechtswirksam seit dem 11.07.1996)
- (2. Änderung rechtswirksam seit dem 20.04.2000)
- (3. Änderung rechtswirksam seit dem 20.11.2004)
- (4. Änderung rechtswirksam seit dem 17.04.2008)
- (5. Änderung rechtswirksam seit dem 11.09.2008)
- (6. Änderung rechtswirksam seit dem 15.05.2014)
- (7. Änderung rechtswirksam seit dem 26.05.2017)
- (8. Änderung rechtswirksam seit dem 26.05.2017)

Der Flächennutzungsplan stellt die fragliche Fläche als Gemeinbedarfsfläche Kindergarten dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Lage im Stadtgefüge

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte von Lindorf.

5. Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

Ein Kindergarten ist im Bestand vorhanden.

6. Erschließung

Der Geltungsbereich ist über die Straße Eichwiesen erschlossen. Die Leitungserschließung ist vorhanden.

7. Planungsinhalt

Die Änderung besteht aus der Vergrößerung des Baufensters und der Zulassung von Flachdächern.

8. Bewertung gem. § 1 a BauGB

Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

9. Flächenbilanz

Geltungsbereich

2674 m²