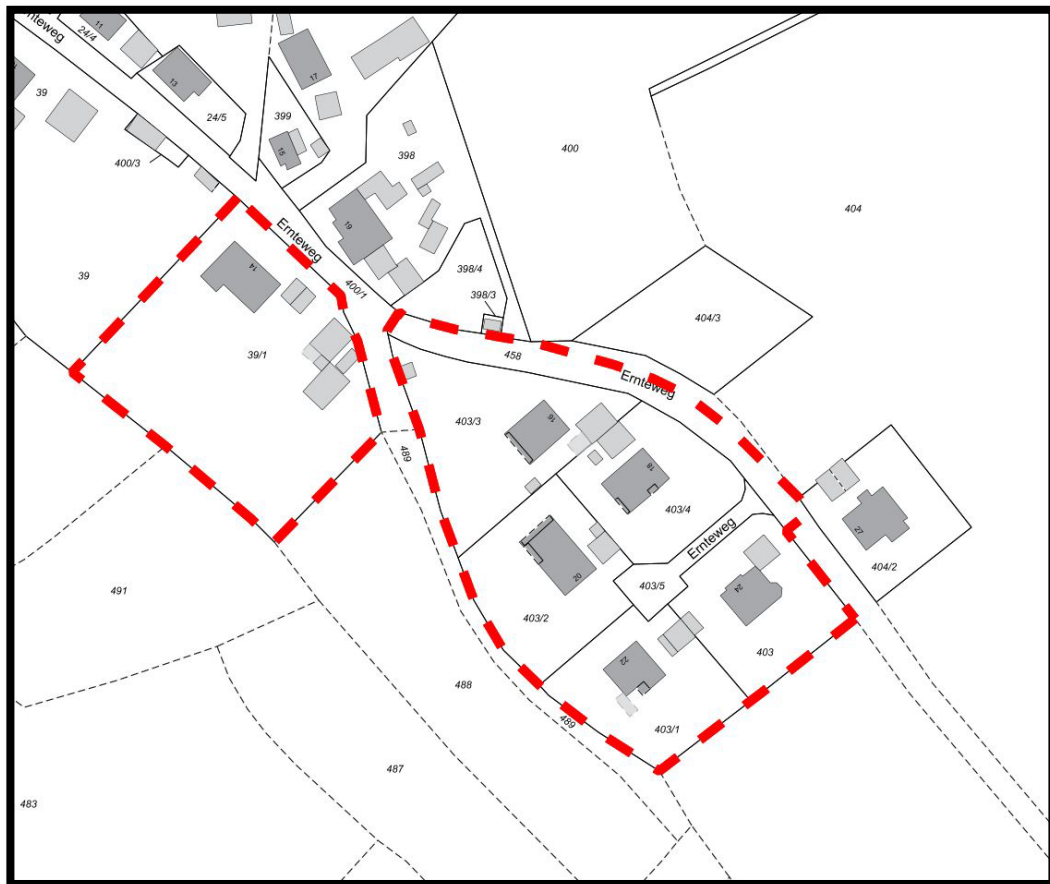




Satzung

mit dem Bebauungsplan „Am Hutweg“, rechtsverbindlich seit 19.01.1981 in der Fassung vom 06.05.1980.

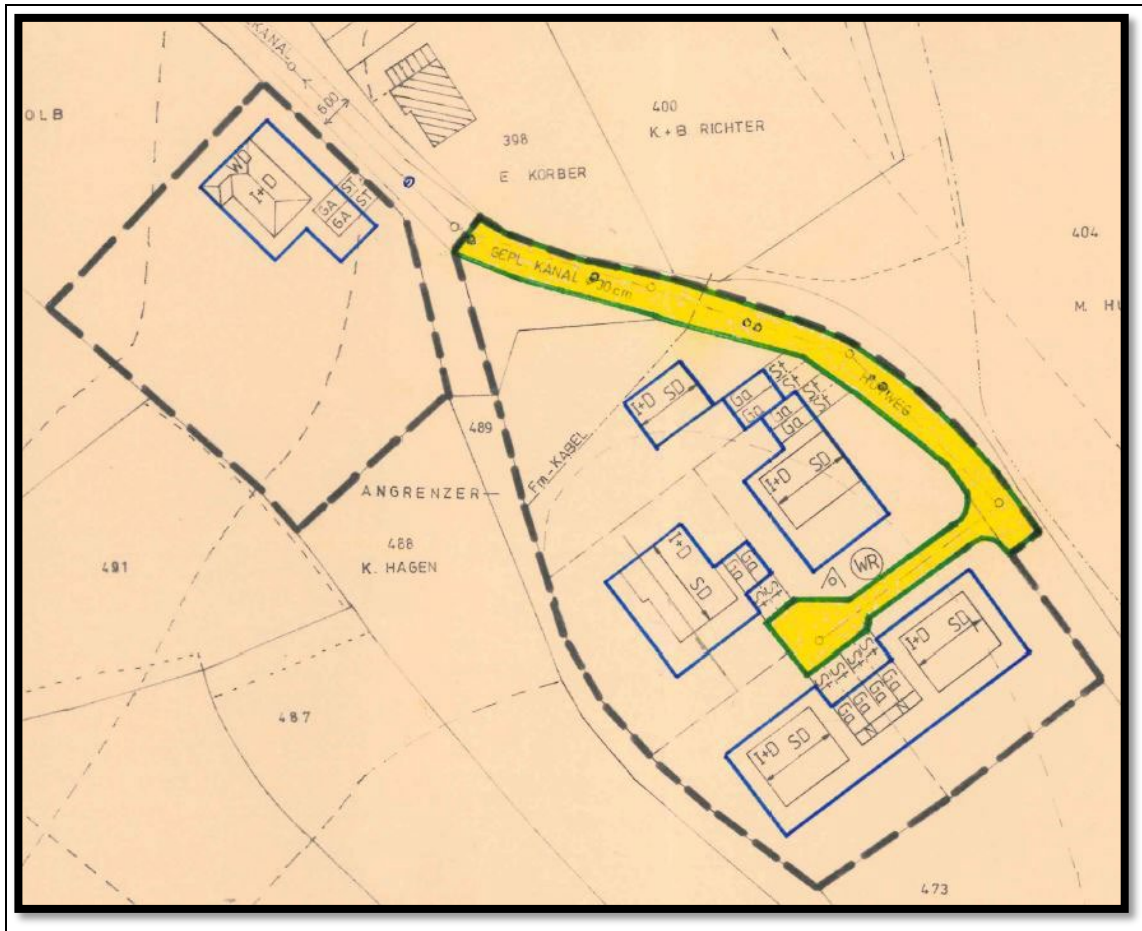


- 1 -

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Pettendorf



§ 2

Aufhebung

Mit Inkrafttreten des Aufhebungsbebauungsplans für den Bereich „Am Hutweg“ tritt der Bebauungsplan „Am Hutweg“, rechtsverbindlich seit 19.01.1981 in der Fassung vom 06.05.1980 außer Kraft.

§ 3

Inkrafttreten des Aufhebungsbebauungsplanes

Der Aufhebungsbebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Fassung vom 22.05.2025

Mistelbach, den _____

Gemeinde Hummeltal

Patrick Meyer
1. Bürgermeister



Aufhebungsbebauungsplan „Am Hutweg“

Inhaltsverzeichnis Begründung

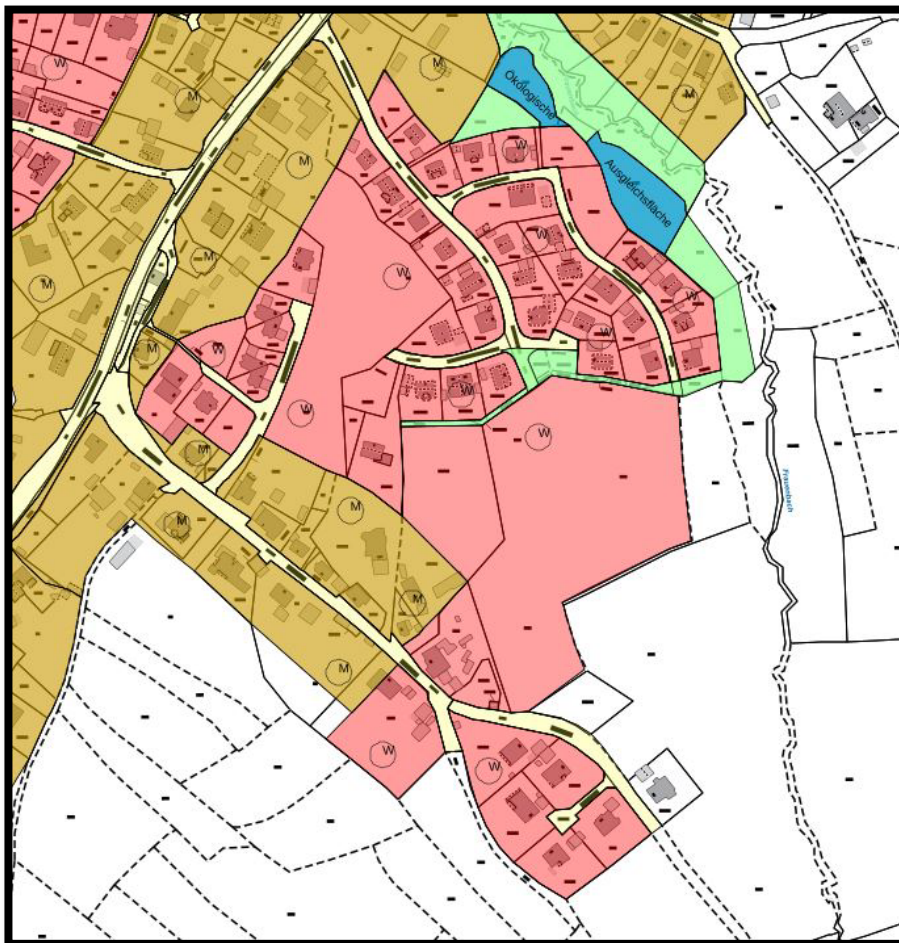
1. Planungsrechtliche Voraussetzung
2. Städtebauliche Ziele und Zweck der Aufhebung
3. Umweltbericht und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
4. Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft/Bilanzierung
5. Sonstige Belange
6. Verfahrensvermerke

Begründung zum Aufhebungsbebauungsplans „Am Hutweg“ für den Bebauungsplan „Am Hutweg“, rechtsverbindlich seit 19.01.1981 in der Fassung vom 06.05.1980

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hummeltal ist das Gebiet „Am Hutweg“ für die Wohnbebauung als Wohnbaufläche dargestellt.



Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Hutweg“ setzt innerhalb des Geltungsbereichs für die Flächen der Wohnbebauung ein „reines Wohngebiet“ fest.

2. Städtebauliche Ziele und Zweck der Aufhebung

Der komplette Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist abschließend mit Einzelhausbebauung sowie Garagen bebaut. Für das gänzlich baulich genutzte Plangebiet besteht daher kein Bebauungsplanerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB mehr. Das Gebiet ist nach der Aufhebung gemäß § 34 BauGB als ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu beurteilen, dessen Art der Nutzung einem Wohngebiet entspricht. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes können künftig Neu-, Um-, An- oder Ausbaumaßnahmen grundsätzlich flexibler realisiert werden. Darüber hinaus ist bei großen Bauparzellen eine Nachverdichtung möglich, wenn sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstückfläche, die überbaut wird, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Hutweg“ ist auch ein Stück Bürokratieabbau begründet. Ziel ist es, bürokratische Lasten für die Bürgerinnen und Bürger, sowie Verwaltung dauerhaft zu reduzieren.

3. Umweltbericht und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes findet im Plangebiet kein Eingriff statt. Das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist nicht gegeben.

Inhalt und Ziele des Aufhebungsbebauungsplans

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Hutweg“ soll auf Grund zwischenzeitlich entwickelten städtebaulichen Struktur aufgehoben werden.

Entsprechend des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen die Möglichkeiten der Nachnutzung und der Nachverdichtung im Innenbereich zu nutzen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Hutweg“ wird Baurecht nach § 34 BauGB geschaffen. Im Geltungsbereich „Am Hutweg“ findet kein planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt.

Schutzgutbezogene Bewertung der Vorhaben

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist von der üblichen Verkehrsimmissionen der angrenzenden Erschließungsstraßen betroffen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Hutweg“ findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist bebaut bzw. versiegelt. Ein unmittelbarer Eingriff in das Schutzgut Boden findet somit nicht statt.

Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser

Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Ober- und Grundwasser ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Lage des Plangebietes und die bestehende Vegetation lassen in der Gesamtbetrachtung keine Wechselwirkungen mit Kleinbiotopen der Umgebung erwarten, wenn eine weitergehende Nutzung der Grundstücke erfolgt.

Schutzgut Landschaftsbild

Auf dem Plangebiet ist kein Eingriff in das Landschaftsbild zu erkennen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Hutweg“ wird keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern festgestellt.

4. Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft/Bilanzierung

Innerhalb des Plangebietes findet planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Eine Ausgleichsbilanzierung kann daher nicht vorgenommen werden.

5. Sonstige Belange

Belange der Nachbargemeinden werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Entschädigungsansprüche gemäß § 39 ff. Baugesetzbuch und § 42 ff. BauGB ergeben sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht.

6. VERFAHRENSVERMERKE

Aufhebungsbebauungsplan „Am Hutweg“

- 1) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 die Aufstellung des Aufhebungsbebauungsplanes „Am Hutweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- 2) Der Entwurf des Aufhebungsbebauungsplanes „Am Hutweg“ in der Fassung vom 22.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.
- 3) Zu dem Entwurf des Aufhebungsbebauungsplanes „Am Hutweg“ in der Fassung vom 22.05.2025 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ beteiligt.
- 4) Der Entwurf des Aufhebungsbebauungsplanes „Am Hutweg“ in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.
- 5) Zu dem Entwurf des Aufhebungsbebauungsplanes „Am Hutweg“ in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ beteiligt.
- 6) Die Gemeinde Hummeltal hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Aufhebungsbebauungsplan „Am Hutweg“ gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom _____ beschlossen.
- 7) Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Aufhebungsbebauungsplan „Am Hutweg“ ist damit in Kraft getreten.

Mistelbach, _____.

Patrick Meyer

1. Bürgermeister