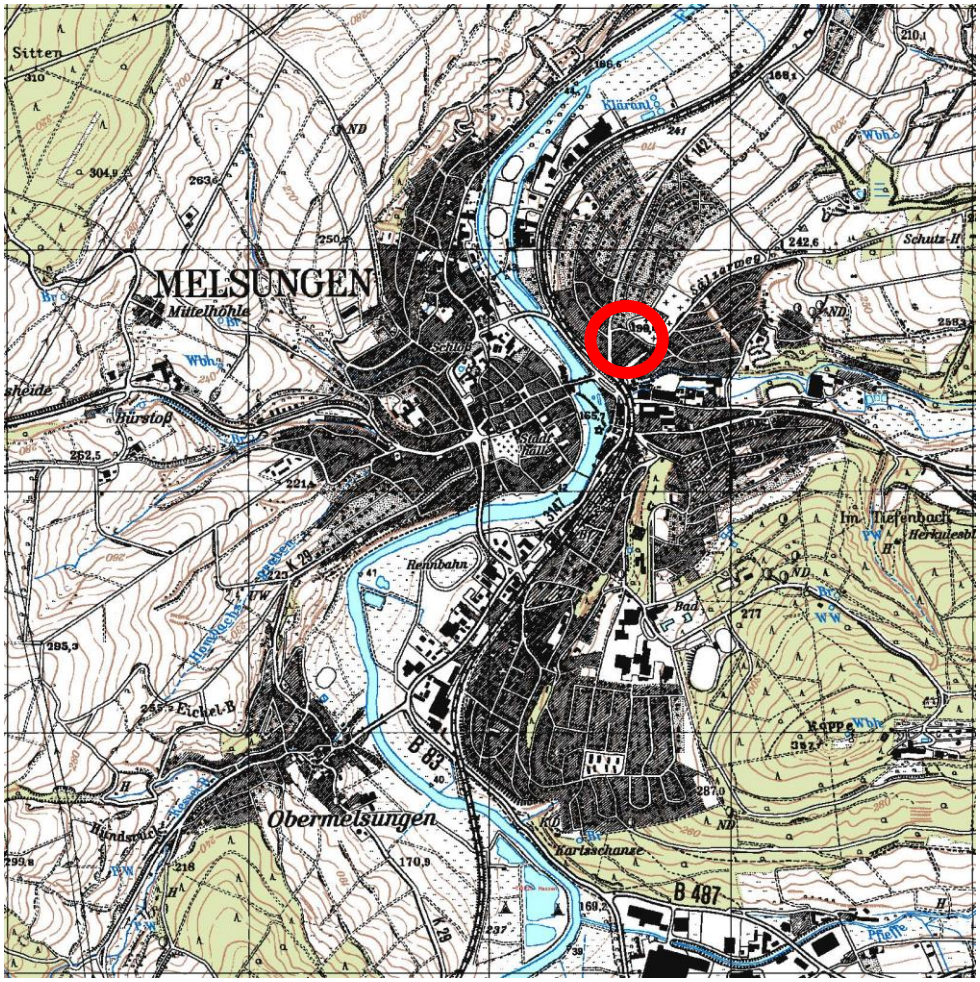
Stadt Melsungen

Schwalm-Eder-Kreis

Bebauungsplan Nr. 119

“Leiseküppel“

Begründung



Stand 03/2023

Architekturbüro A1

Rosenstraße 5
34212 Melsungen
Telefon (05661) 920370
Telefax (05661) 920371

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabe

2. Geltungsbereich und Lage im Raum

3. Übergeordnete Planungen

4. Planinhalt

4.1 Planungsziele

4.2 Erschließung der Grundstücke

4.3 Ver- und Entsorgung

5. Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.2 Bauweise

5.3 Grundflächenzahl (GRZ)

5.4 Geschossflächenzahl (GFZ)

5.5 Anzahl der Vollgeschosse

5.6 Überbaubare Grundstücksflächen

6. Flächenbilanz

1. Anlass und Aufgabe

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen hat in der Sitzung am 28.03.2023 die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 119 „Leiseküppel“ beschlossen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen, der seit dem 19.03.2011 rechtsverbindlich ist, wurden die Grundstücke in der Gemarkung Melsungen, Flur 15, Flurstücke 43/6 und 43/7 als Wohngebiet ausgewiesen.

Auf dem Flurstück 43/6 befindet sich bereits ein Wohnhaus. Um das Flurstück 43/7 mit einem Mehrfamilienwohnhaus bebauen zu können, muss ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden, da es den Einfügungsmaßstab nach § 34 Baugesetzbuch überschreitet.

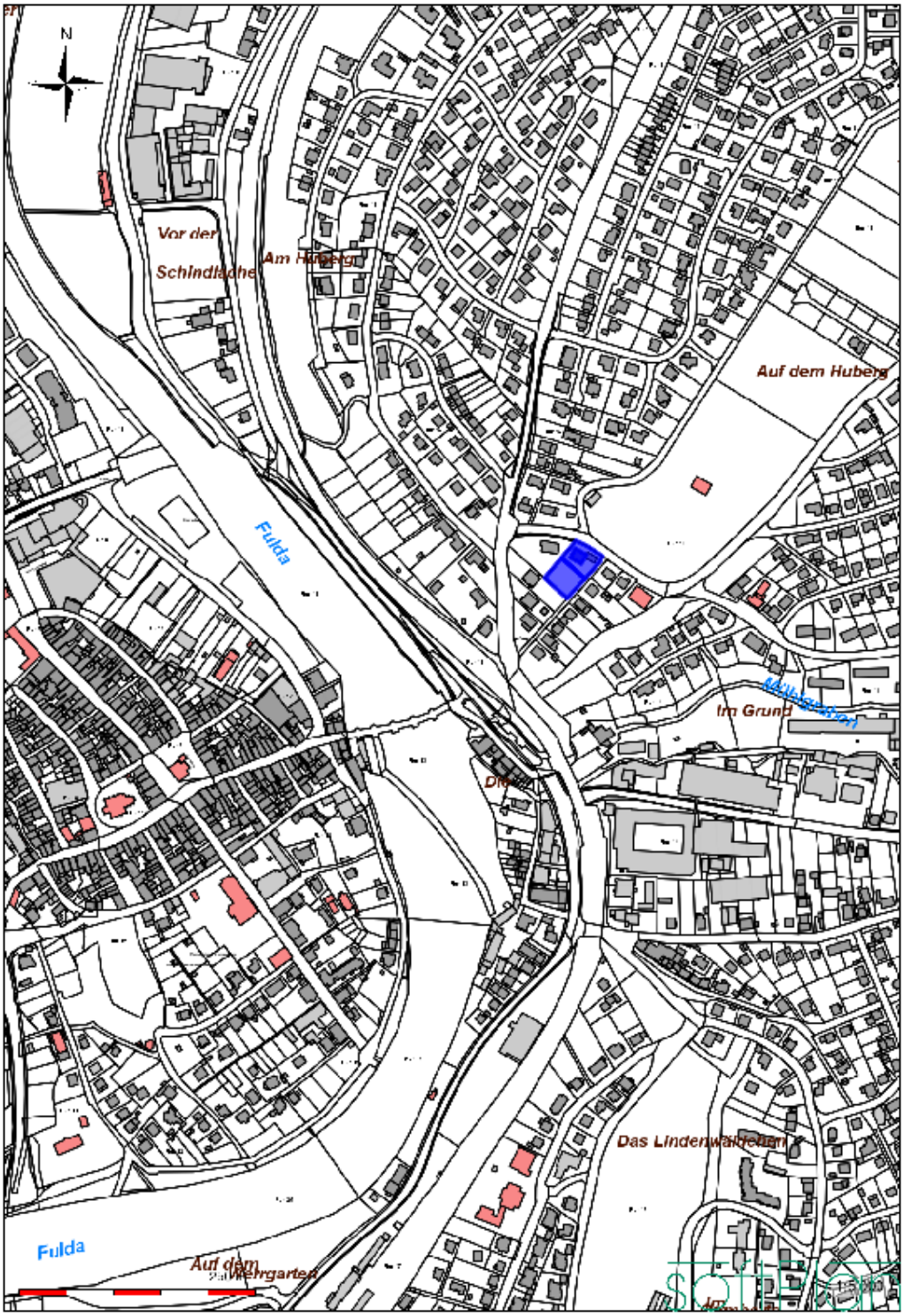
Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt nach 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als vereinfachtes Verfahren für „Bebauungspläne der Innentwicklung“, da die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt werden.

Gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen. § 4 c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) wird ebenso nicht angewendet. Weiterhin ist gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht unterliegen.

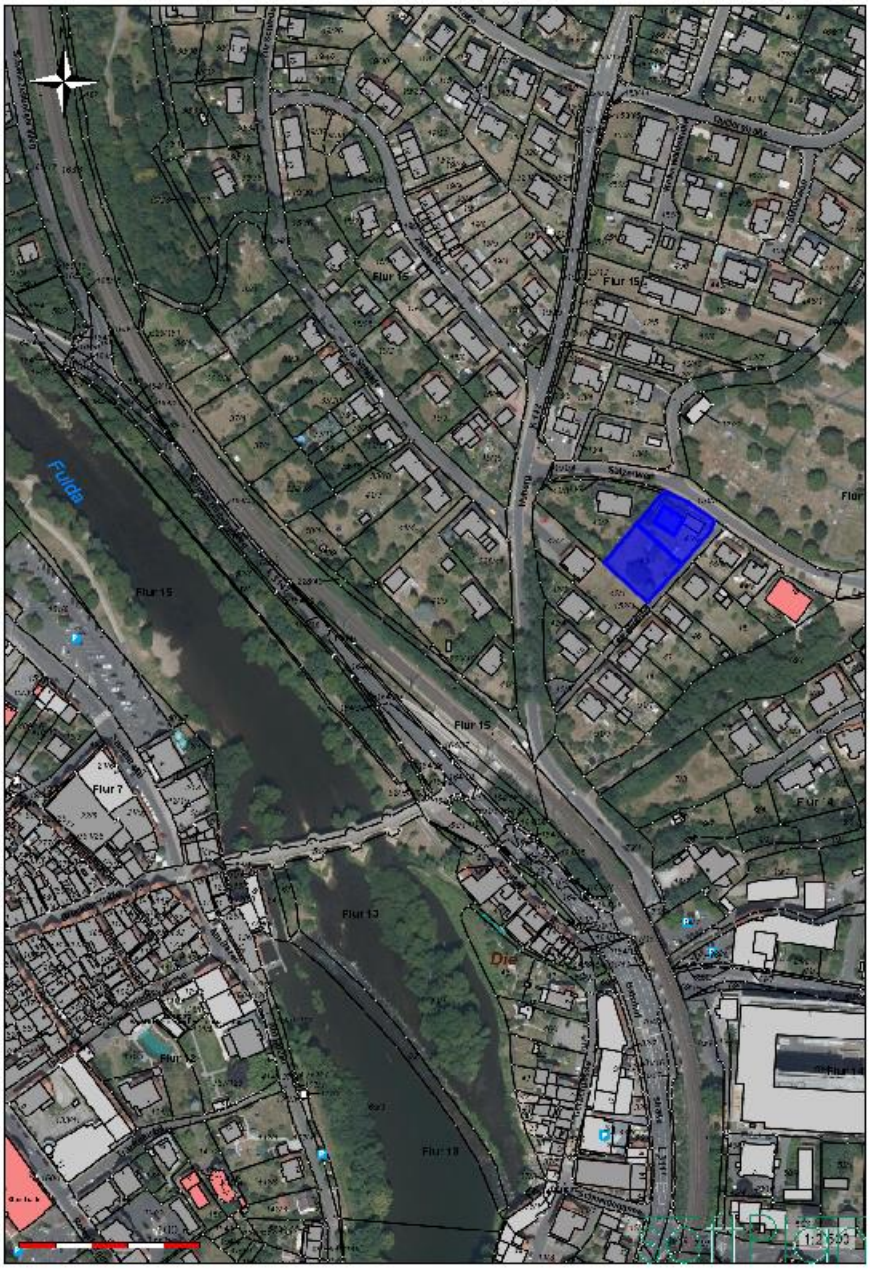
Die Bauleitplanung dient der Nachverdichtung und darf somit im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da die Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt.

2. Geltungsbereich und Lage im Raum

Das Planungsvorhaben liegt östlich des Stadtzentrums der Melsunger Kernstadt. Westlich grenzt das Grundstück an die Straße „Huberg (K 142)“, östlich an die Straße „Leiseküppel“. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 2.115 m². Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 „Leiseküppel“ umfasst neben den Flurstücken 43/7 und 43/6 auch eine Teilfläche des Flurstückes 152/3 (öffentliche Verkehrsfläche).


N
Vor der
Schindlache
Am Hubberg
Auf dem Huberg
Fulda
Im Grund
Das Lindenwäldchen
Fulda
Auf dem
Mehrgarten

M 1:5000

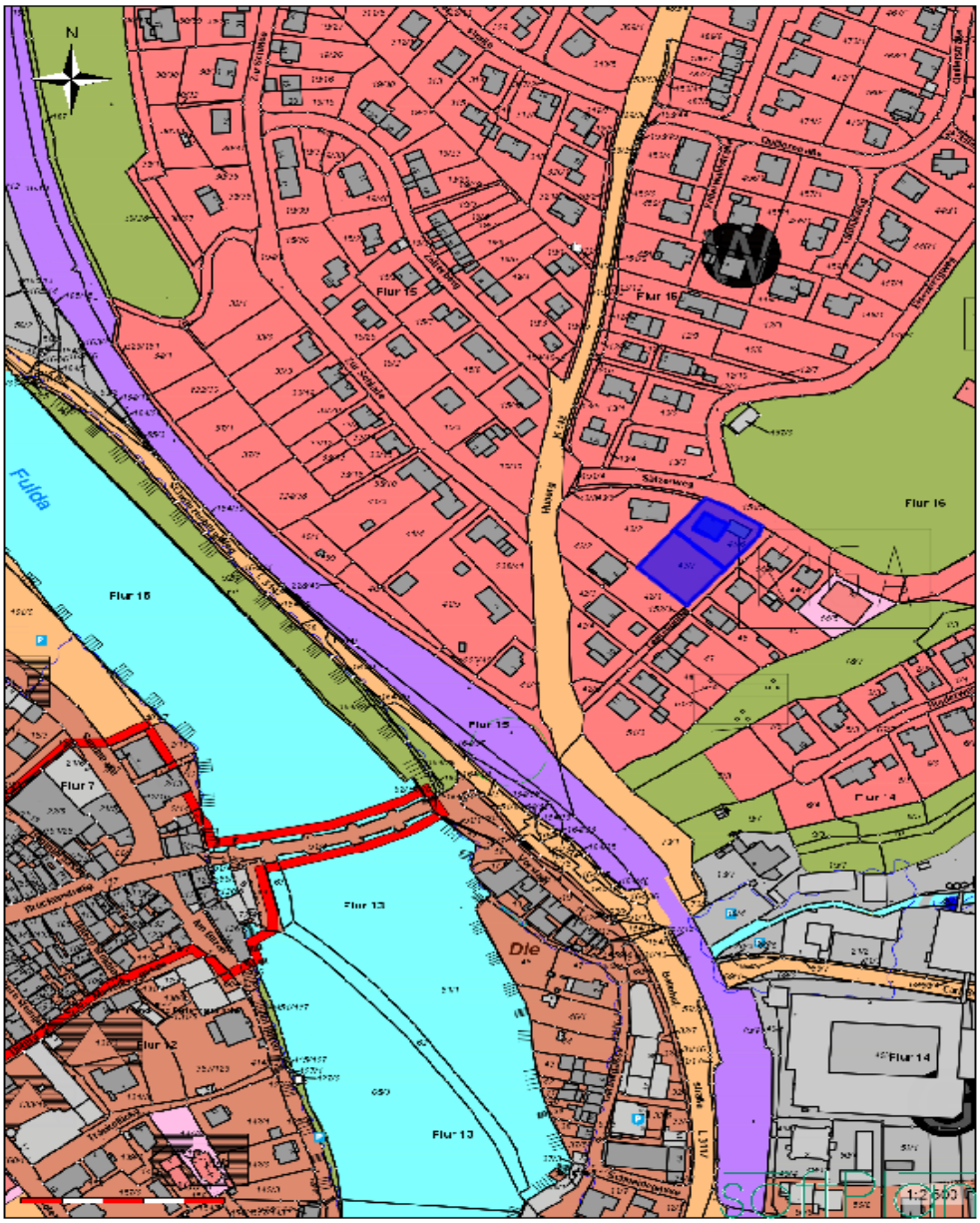


Luftbild

3. Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan Nordhessen wurde der Planbereich als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ ausgewiesen.

Das Grundstück befindet sich im Flächennutzungsplan in einer Wohnbaufläche.
Verzicht auf Umweltprüfung und Umweltbericht:
Die vorliegende Bauleitplanung wird nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt, da die Voraussetzungen erfüllt werden. Es wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen;
§ 4 c ist nicht anzuwenden.



Auszug Flächennutzungsplan

4. Planinhalt

4.1 Planungsziele

Ziel der Planung ist es, die Baulücke (Flurstück 43/7) mit einem Mehrfamilienhaus zu bebauen. Da die geplante bebaute Fläche den Einfügungsmaßstab nach § 34 Baugesetzbuch überschreitet, muss ein entsprechender Bebauungsplan erstellt werden.

Da Melsungen in das Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen wurde, wurde ein entsprechender Antrag zur Prüfung zur Nichtkonkurrenz beim Schwalm-Eder-Kreis, Fachbereich Wirtschaftsförderung eingereicht. Es ist davon auszugehen, dass die Schließung der Baulücke als nicht konkurrierend zur Innenentwicklung eingestuft wird.

4.2 Erschließung der Grundstücke

Das Grundstück wird über die Straße „Leiseküppel“ erschlossen.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die in der Straße „Leiseküppel“ vorhandenen Leitungen in Form eines Mischsystems.

5. Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Grundstück wird, wie bereits im Flächennutzungsplan dargestellt, als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

5.2 Bauweise

Es wird, in Anpassung an die umliegende Bebauung, eine offene Bauweise festgesetzt.

5.3 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl wird gem. § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit 0,4 festgesetzt.

5.4 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl wird gem. § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit 0,8 festgesetzt.

5.5 Anzahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. 2 festgesetzt.

5.6 Überbaubare Grundstücksflächen

Für das Grundstück werden die überbaubaren Flächen entsprechend der zeichnerischen Darstellung festgesetzt.

6.Flächenbilanz

Flächenbilanz in m²:	
Grundstücksfläche gesamt:	1850,00 m²
überbaubare Fläche GRZ 0,4:	740,00 m²
Flächenbilanz in %:	
Grundstücksfläche gesamt:	100 %
überbaubare Fläche GRZ 0,4:	40 %

Die im Zuge der Baumaßnahme geplante Bepflanzung und Begrünung erfolgt mit heimischen Pflanzen, die genügend Lebensraum für Vögel und Insekten schaffen.