

Begründung

zum Bebauungsplan

"Zentrale Feuerwache, 2. Änderung / Wirt Teil I, 1. Änderung"

der Stadt Diez

Dipl.-Ing. Michael Kürzinger

Fachingen, Januar 2025

BÜRO FÜR LANDSCHAFTS-, STADT- UND FREIRAUMPLANUNG

Begründung zum Bebauungsplan "Zentrale Feuerwache, 2. Änderung / Wirt Teil I, 1. Änderung"
der Stadt Diez

Teil A: Grundlagen	3
1. Einführung	3
1.1 Veranlassung und Planungsziele	3
1.2 Rechtsgrundlagen	3
2. Beschreibung des Plangebiets	3
2.1 Lage, Abgrenzung, Größe	3
Teil B: Städtebauliche Planung	3
1. Bauliche Nutzung	3
1.1 Art der baulichen Nutzung	3

Teil A: Grundlagen

1. Einführung

1.1 Veranlassung und Planungsziele

In der Feuerwache Diez wird es erforderlich zur Unterbringung von erforderlichen Fahrzeugen und Gerätschaften für die Feuerwehr zusätzliche Abstell- u. Lagergebäude als Anbau an das vorhandene Gebäude der Feuerwehr zu erstellen.

Hierzu wird es erforderlich die Bebauungspläne "Zentrale Feuerwache, 1. Änderung u. Wirt Teil I" zu ändern.

Der Rat der Stadt Diez hat am 26.09.2024 den Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan "Zentrale Feuerwache, 2. Änderung / Wirt Teil I, 1. Änderung" im beschleunigten Verfahren gefasst.

1.2 Rechtsgrundlagen

Die Stadt Diez erfüllt § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), nach dem die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans haben insbesondere die bauleitplanerischen Oberziele und Leitlinien des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sowie des § 1a BauGB Berücksichtigung gefunden.

Für die Ausweisungen des Bebauungsplans wurde sich am Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB orientiert.

Zur grafischen Darstellung der Planinhalte des Bebauungsplans ist auf die Planzeichenverordnung zurückgegriffen worden.

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB wird dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB angewendet. Daher wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen und einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Ein Erfordernis zum naturschutzrechtlichen Ausgleich besteht nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 nicht.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1 Lage, Abgrenzung, Größe

Für den Bebauungsplan wird in der Flur 37 das Flurstück 25/2 (teilweise) u. 25/3 (teilweise) mit einer Festsetzung versehen.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 206 m².

Teil B: Städtebauliche Planung

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich liegende Teilgrundstück wird als Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" festgesetzt

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen der Bebauungspläne "Zentrale Feuerwache, 1. Änderung und Wirt Teil I" in der Stadt Diez.