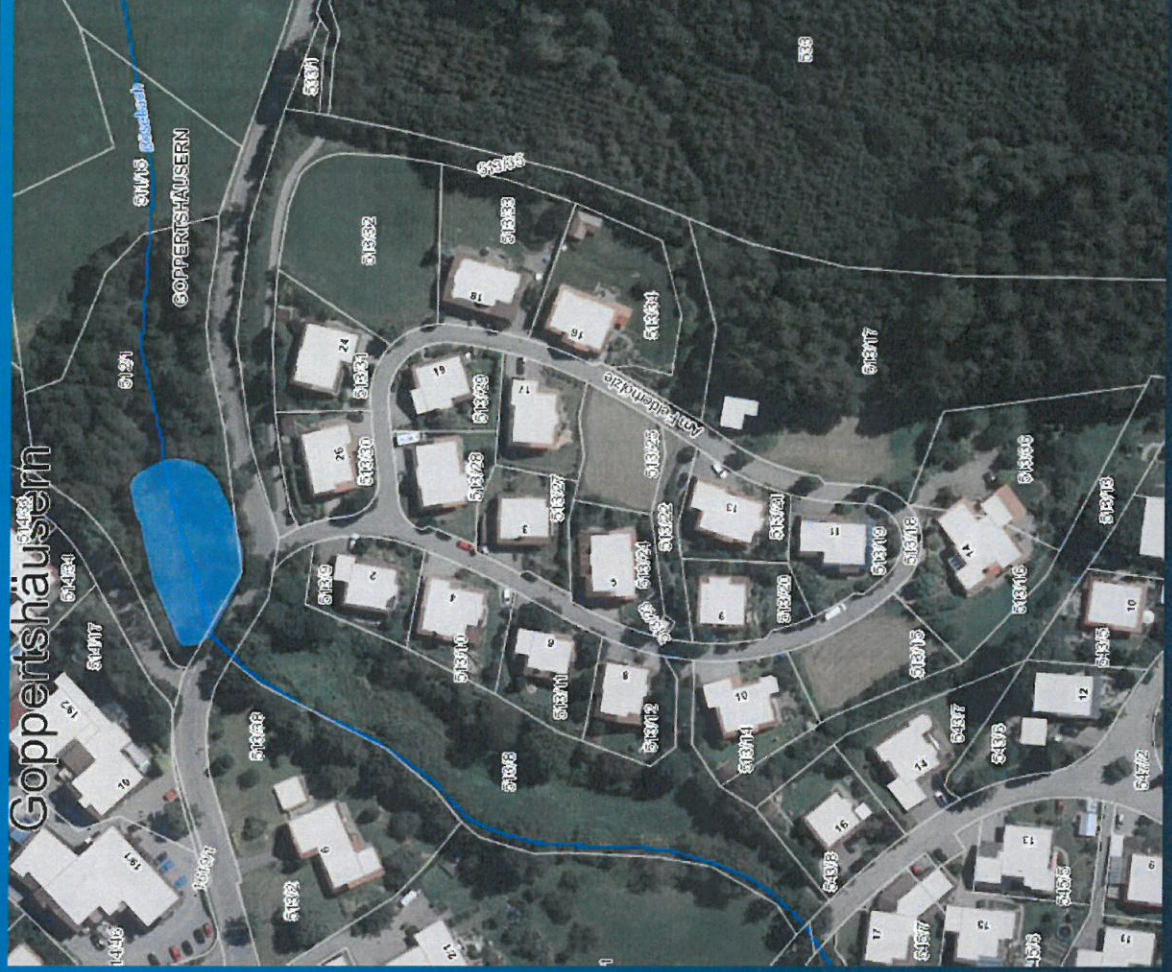




Gemeinde Amtzell

Bebauungsplan 'Felderhölzle' 1. Teiländerung

Luftbild





Änderungsbereich

Gemeinde Amtzell

Bebauungsplan 'Felderhölzle' 1. Teiländerung



- Änderung des bestehenden Bebauungsplans 'Felderhölzle' im nördlichen Bereich
- Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB) ohne förmlichen Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

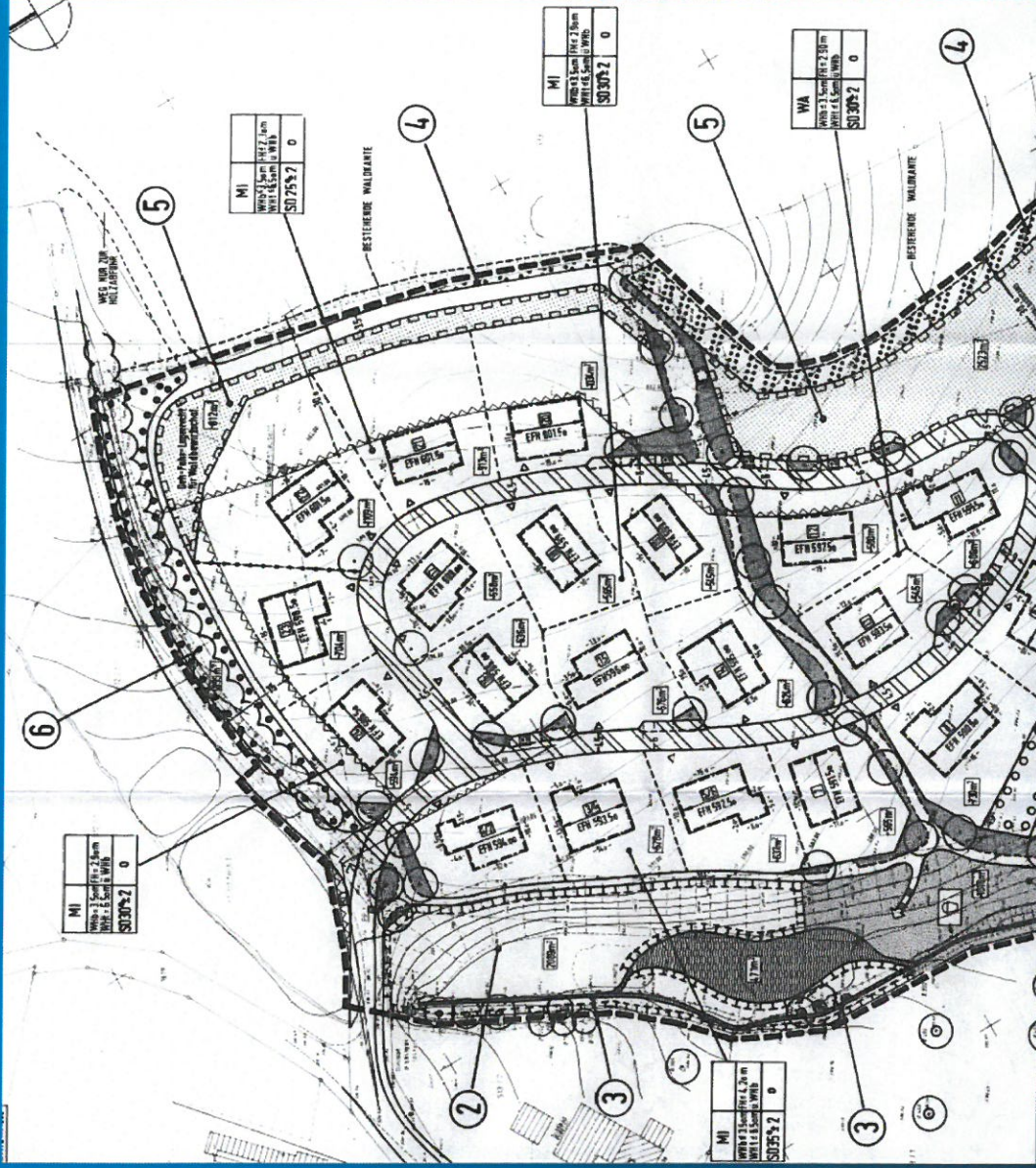
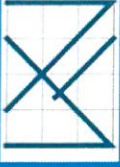


Planungsziel

- Der seit 1991 bestehende Bebauungsplan 'Felderhölzle' weist im nördlichen Bereich ein Mischgebiet aus (§6 BauNVO)
- Die angestrebte Nutzungsmischung Wohnen+Gewerbe lässt sich nicht realisieren. 13 der 15 Grundstücke wurden mit Wohngebäuden bebaut.
- Um die Nutzung der verbleibenden Grundstücke nicht zu blockieren, wird die Festsetzung der Art der Nutzung 'Mischgebiet' aufgehoben.

Gemeinde Amtzell

Bebauungsplan 'Felderhölzle' 1. Teiländerung

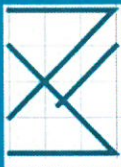


alter Lageplan



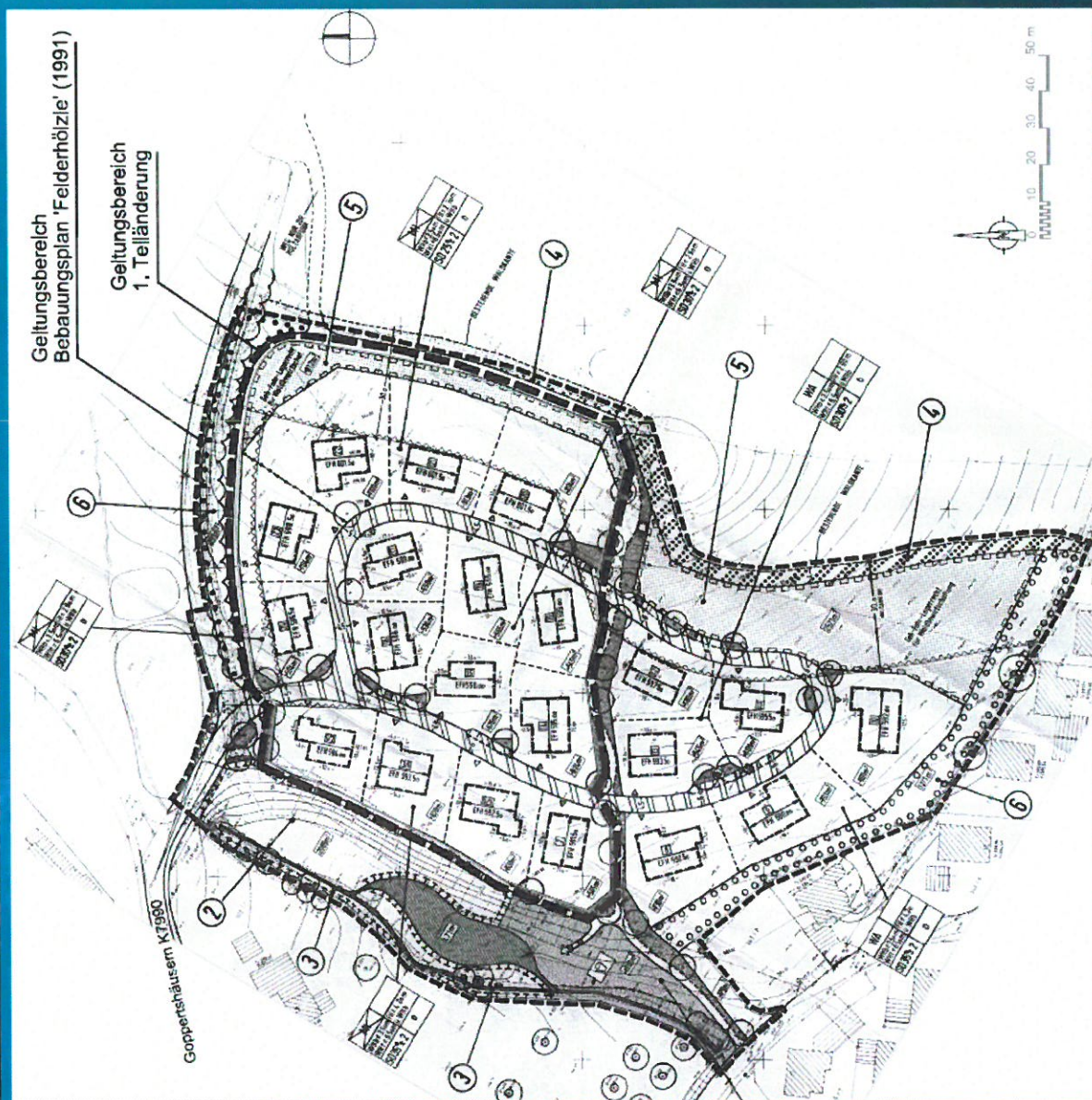
Gemeinde Amtzell

Bebauungsplan 'Felderhölzle' 1. Teiländerung



Planung

- Aufhebung der Festsetzung 'Mischgebiet'. Die zulässigen Nutzungen richten sich künftig (gemäß § 34 BauGB) danach, ob sich ein Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt.
- Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben erhalten.
- Die Optionen für künftige gewerbliche Nutzungen werden eingeschränkt.
- Die übrigen Festsetzungen des alten Bebauungsplans bleiben erhalten.
z.B. Maß der Nutzung, Erschließung, Waldabstand, Grünfestsetzungen
örtliche Bauvorschriften
- Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Wohnbaufläche)





Gemeinde Amtzell

Bebauungsplan ‚Felderhölzle‘ 1. Teiländerung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

