

GEMEINDE EBERSBURG ORTSTEIL RIED

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "NR. 1"

BEGRÜNDUNG

Entwurf 02.06.2017, Wienröder Stadt Land Regional

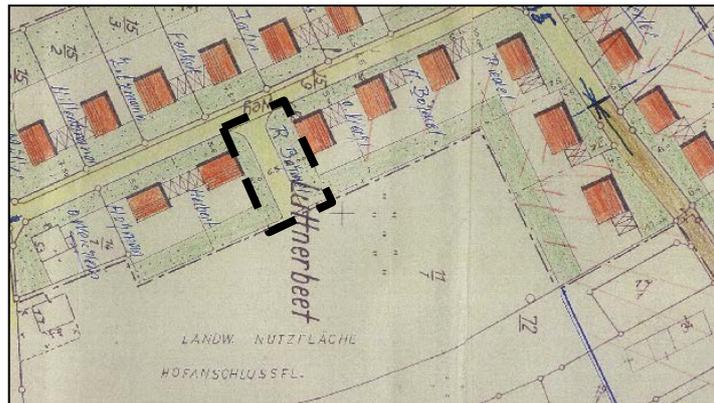
1. PLANUNGSANLASS / VERFAHREN

Im Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans „Nr.1“ der ehemals selbständigen Gemeinde Ried soll aufgrund einer nicht mehr benötigten Erschließungsstraße die hier bisher festgesetzte „Öffentliche Verkehrsfläche“ in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Die Änderung erfolgt im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

3. PLANUNGSGEBIET

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (s. Abb.) liegt im Nordwesten von Ried inmitten des Bebauungsplangebiets. Die Änderung umfasst die Grundstücke Gemarkung Ried, Flur 2, Flurstück 32 teilweise, 33 und 34 teilweise. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die Ellerstraße, im Westen und Osten durch Wohngrundstücke und im Süden durch eine innerörtliche landwirtschaftliche Fläche.



3. PLANUNGSKONZEPT

Vorgesehen ist die Umwandlung einer als Verkehrsfläche gewidmeten, nicht mehr benötigten gemeindlichen Fläche, die als Erschließungsstraße vorgesehen war, in eine Wohngebietsfläche, um eine Nachverdichtung des bestehenden Wohngebietes zu bewirken.

Der bestehende Wirtschaftsweg Gemarkung Ried, Flur 2, Flurstück 33 mit 227 qm Fläche wird nicht mehr benötigt und daher eingezogen. Ziel der Entwicklung ist die Umwandlung von Öffentliche Verkehrsfläche in Allgemeines Wohngebiet.

Für die Art der baulichen Nutzung wird die Festsetzung "Öffentliche Grünfläche" in "Allgemeines Wohngebiet" geändert.

Das Maß der baulichen Nutzung für die neue Wohngebietsfläche entspricht damit den ursprünglichen Festsetzungen für die umliegenden Flächen.