



GEMEINDE OBERSTREU

LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

SO „BRAUGÄRTEN“

GEMEINDETEIL (GT) OBERSTREU

VEREINFACHTES VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

BEGRÜNDUNG

22. OKTOBER 2025 (ENTWURF)

Anlass und Erfordernis der Planung

Der Gemeinderat Oberstreu hat in seiner Sitzung am 18.11.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes SO „Braugärten“ GT Oberstreu im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Da die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) erfüllt sind, wird dieses Bauleitplanverfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.



Abbildung 1: Lage im Raum, unmaßstäblich

Die 1. Änderung beinhaltet eine Teilaufhebung des Bebauungsplangebietes SO „Braugärten“ im südlichen Bereich (Flur-Nr. 598/1, 603 und 606). Dieser Teilbereich soll wegen einer Überschneidung mit dem Bebauungsplan MD „Stigel“ GT Oberstreu in dessen Bebauungsplangebiet eingegliedert werden. Weiterhin werden die Baugrenzen im Bebauungsplangebiet SO „Braugärten“ der neuen Plangebietsgrenze entsprechend angepasst (Flur-Nr. 595, 595/1, 596, 597, 598, 600, 601, 604 und 605).

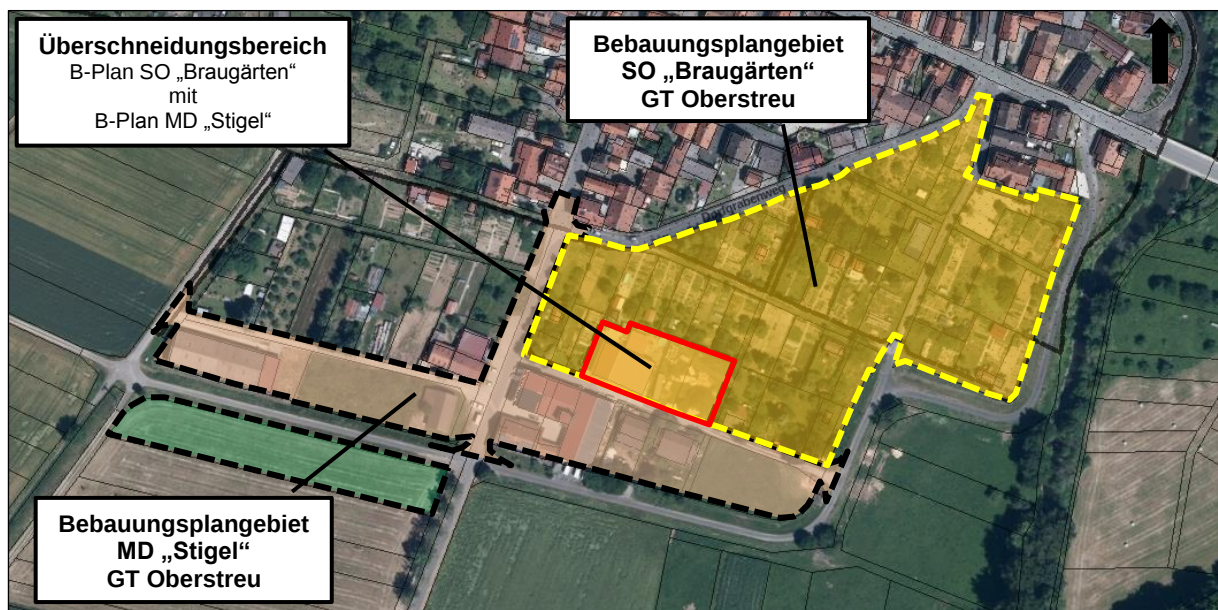


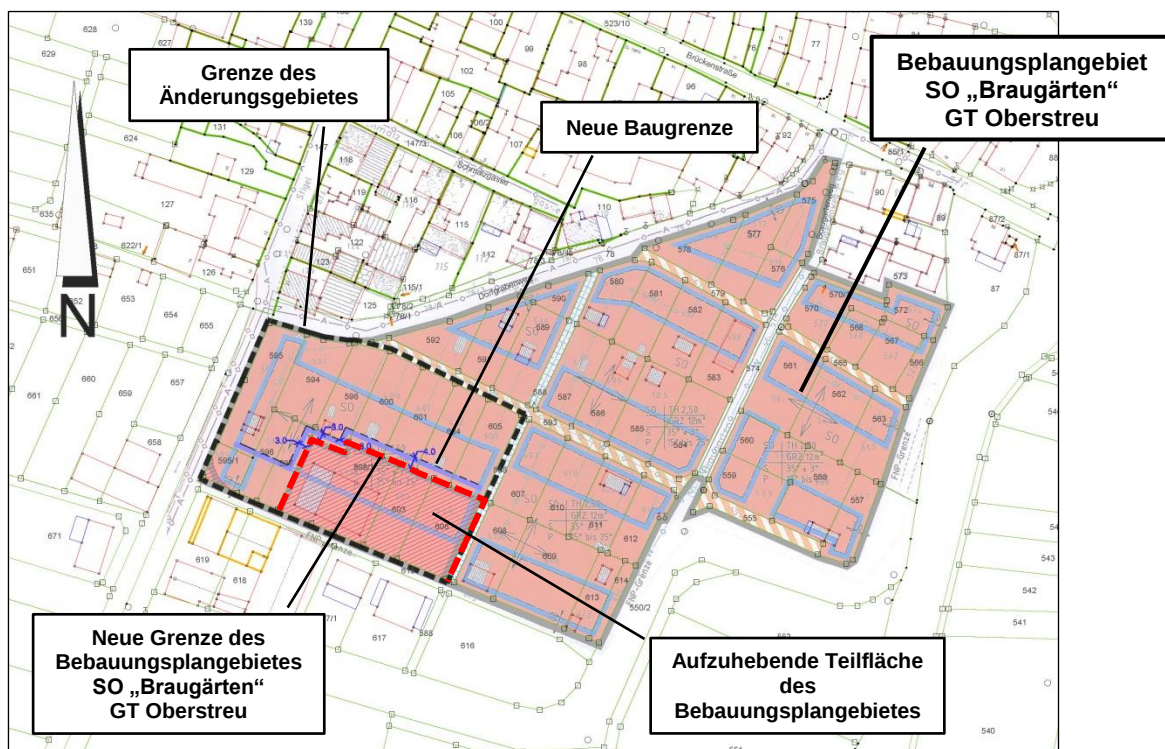
Abbildung 2: Lage im Raum, Luftbild, unmaßstäblich

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) begründet oder vorbereitet wird,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die aufzuhebende Teilfläche des Bebauungsplanes SO „Braugärten“ GT Oberstreu hat eine Größe von ca. 1.719 m². Darin sind festgesetzt:

Flächennutzung Bestand	Fläche in m²
Grabeland	1.719 m²
Gesamtfläche	1.719 m²

Die bestehende Art der Nutzung im Bebauungsplangebiet SO „Braugärten“ (Grabeland) wird im Bebauungsplangebiet MD „Stigel“ GT Oberstreu zukünftig als Dorfgebiet (MD) festgesetzt (Flur-Nr. 598/1, 603 und 606). Die Baugrenzen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes SO „Braugärten“ werden der Teilaufhebung entsprechend verschoben (Flur-Nr. 595, 595/1, 596, 597, 598, 600, 601, 604 und 605), die Grenze des Bebauungsplangebietes neu festgesetzt.



Seite 2

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB im Auftrag der Gemeinde Oberstreu ausgearbeitet.

Aufgestellt:

Michael Mock LandschaftsArchitektur
Stadt-, Landschafts-, Freiraumplanung
Mittelstreu, Bergblick 7
97640 Oberstreu

Mittelstreu, 18.11.2020 (Vorentwurf)



Michael Mock
Dipl.-Ing. (FH) LandschaftsArchitekt

Vorhabenträger:

Gemeinde Oberstreu
Rathausplatz 1
97640 Oberstreu

Oberstreu,

Stefan Kießner
1. Bürgermeister

Geändert / Ergänzt:

Ingenieurbüro
Peter Gemmer GmbH
Am Schleifweg 15
97456 Dittelbrunn

Dittelbrunn, 22.10.2025 (Entwurf)
..... (Satzung)

Dipl.-Ing. (FH) Peter Gemmer
Beratender Ingenieur