

Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „West I“ im vereinfachten Verfahren

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „West I“ trat am 28.02.1997 in Kraft.

Für den rückwärtigen Bereich der Grundstücke Flst.-Nrn. 778/1, 779/1, 781/1, 3022/1 und 3023 war bislang eine Bebauung mit Doppelhäusern festgesetzt. Aus städtebaulichen Überlegungen heraus und auf Wunsch der Grundstückseigentümer soll diese Bauweise jedoch der auf den vorderen Grundstücksbereichen festgesetzten Bauweise (Saumstraße 13 – 21) angeglichen werden. Dadurch werden die Grundstücke nach Süden hin geöffnet und die Wohnqualität kann deutlich verbessert werden.

Anstatt der bislang geplanten Doppelhäuser können im Änderungsbereich jetzt Einzelhäuser mit jeweiligem Anbau an die nördliche Grundstücksgrenze, bzw. Baugrenze beim Grundstück Flst.-Nr. 3023, entstehen.

Bei Grundstück Flst.Nr. 3343 werden die zeichnerischen Festsetzungen derart geändert, daß das Grundstück der offenen Bauweise zugeordnet wird, wie dies bereits für die Grundstücke Flst.Nrn. 3341 und 3342 festgesetzt ist.

Im übrigen werden die zeichnerischen Festsetzungen entsprechend angepaßt

Sämtliche Grundstückseigentümer sind mit dieser Bebauungsplanänderung einverstanden.

Die **örtliche Bauvorschrift**, daß Garagen nur mit Satteldächern höchstens bis zur Dachneigung des Hauptgebäudes zulässig, oder in die Dachfläche des Hauptkörpers zu integrieren sind (Ziffer 3.6 der schriftlichen Festsetzungen), wird ersatzlos gestrichen, da diese Vorschrift in der Praxis nicht durchführbar ist und den Bauherren zusätzlich stark belastet.

Da die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und der Wesensgehalt des Bebauungsplanes nicht angetastet wird, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

II. Einfügung in die Bauleitplanung

Auch nach der Änderung des Bebauungsplanes bleiben die Vorgaben des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

III. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem bisherigen Bebauungsplanbereich „West I“ in Hambrücken. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird diese Bebauungsplanänderung als „erste Änderung“ bezeichnet. Weitere Änderungen werden künftig fortlaufend nummeriert.

IV. Räumlicher Geltungsbereich

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich lediglich auf die Grundstücke Flst.-Nrn. 778/1, 779/1, 781/1, 3022/1, 3023 und 3343 (Wagbachstr. 8 – 18).

V. Umweltverträglichkeit

Die Bebauungsplanänderung umfaßt lediglich gestalterische Vorschriften. Diese haben keinen Einfluß auf die Umweltverträglichkeit.

VI. Erschließung, Bodenordnung, Finanzierung

Da es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt und die vorhandenen Baugrundstücke schon bebaut sind, sind Erschließungs- und Bodenordnungsfragen nicht relevant. Es fallen lediglich Planungskosten an.

Hambrücken, den 11.5.1999



(Böser)

Bürgermeister