

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „West I“

1. Erfordernis der Planung

Auf den Grundstücken Wagbachstraße 7 und Ahornweg 1 sind bisher keine Garagen zur Wagbachstraße hin (vor der vorderen bzw. seitlichen Baugrenze) zulässig. Die Eigentümer der Grundstücke Flst.-Nr. 3354, Wagbachstr. 7 und Flst.-Nr. 3350, Ahornweg 1 möchten nun auf ihren Grundstücken eine weitere Garage errichten. Diese soll jeweils an der südöstlichen Ecke der Grundstücke vor der Baugrenze errichtet werden, da ansonsten keine Möglichkeit auf den Grundstücken besteht. Der Bebauungsplan „West I“, der für die Grundstücke maßgeblich ist, lässt Garagen vor den zur Straße ausgerichteten Baugrenzen nicht zu. Aus städtebaulichen Überlegungen heraus und auf Wunsch der Eigentümer werden hierzu die planerischen Voraussetzungen geschaffen, um die Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu erhöhen. Daher wird in der dortigen Bauzeile, für die Grundstücke Flst.-Nrn. 3354, 3353, 3352, 3351 und 3350 der Text der Festsetzungen des Bebauungsplanes „West I“ unter Nr. 3.1 wie folgt ergänzt: „Bei den Grundstücken Flst.-Nr. 3354, 3353, 3352 und 3351, Wagbachstr. 7 bis 13, dürfen Garagen auch vor der vorderen, zur Erschließungsstraße hin gerichteten Baugrenze errichtet werden. Beim Grundstück Flst.-Nr. 3350, Ahornweg 1 dürfen Garagen auch vor der seitlichen Baugrenze zur Wagbachstraße hin errichtet werden. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweghinterkante) muss mindestens 1 m betragen.“

Die Bestimmung 6.1 c der örtlichen Bauvorschriften wonach als Dachdeckung glänzende Materialien unzulässig sind, die Deckungsmaterialien ziegelartig sein müssen und Blechabdeckungen und großformatige Platten nicht zulässig sind, wurde ersatzlos gestrichen, da auf diese verzichtet werden kann.

Außerdem wurden die Bestimmung zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser sowie zum Bodenschutz und der Hinweis zu den niedrigen Grundwasserflurabständen in Hambrücken überarbeitet und den aktuellen Hinweisen des Landratsamtes bei anderen Bebauungsplanänderungen angepasst.

Darüber hinaus wurden am schriftlichen Teil des Bebauungsplanes keine weiteren Änderungen vorgenommen.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wurden keine Änderungen gegenüber den Fassungen vom 28.02.1997 und vom 29.09.2006 vorgenommen.

Da die vorgenommenen Änderungen den Gebietscharakter des Bebauungsplangebietes nicht betreffen und auch nicht der überwiegende Teil des Baugebietes betroffen ist, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass der Bebauungsplan „West I“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert wird.

Die vorliegende Änderung ist die dritte des Bebauungsplanes „West I“, zukünftige Änderungen werden weiterhin fortlaufend nummeriert.

2. Einfügung in die Bauleitplanung

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

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht auch weiterhin dem bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „West I“.

4. Umweltverträglichkeit

An Art und Maß der baulichen Nutzung werden keine Änderungen zum bisher gültigen Bebauungsplan vorgenommen, da lediglich die Festsetzungen zur Aufstellung von Garagen konkretisiert wurde und ansonsten nur Änderungen bei den Hinweisen vorgenommen wurden.

Durch die Bebauungsplanänderung werden lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen, die keinen Einfluss auf die Umweltverträglichkeit haben, so dass es dadurch zu keiner Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter kommen kann.

Es sind daher keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erwarten. Aus diesem Grund wurde auf die Erstellung des Umweltberichtes (§ 2 Abs. 4 BauGB) verzichtet.

5. Bodenordnung/Erschließung

Es sind keine bodenordnungsrelevanten Gesichtspunkte gegeben.

Hambrücken, den 30.09.2009



Thomas Ackermann
Bürgermeister