

## **Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Bastwald“ der Gemeinde Hambrücken nach § 9 Abs. 8 BauGB**

### **1. Erfordernis der Planänderung**

Der Bebauungsplan „Bastwald“ trat am 18.08.1989 in Kraft. Er wurde inzwischen in den Jahren 1991, 1992, 1993 und 1995 viermal geändert. Mit den Bebauungsplanänderungen sollten die planungsrechtlichen Vorschriften an Änderungen, die sich im Umlegungsverfahren ergeben haben, angepaßt werden. So wurden beispielsweise zahlreiche Grundstücke inzwischen geteilt oder hinsichtlich ihrer Ausmaße verändert. Die Baugrenzen und die Firstrichtungen waren auch diesen neuen Gegebenheiten anzupassen. Zudem hat es sich gezeigt, daß verschiedene Baugrenzen weiter zur Straße hin verlegt werden sollten, um eine sinnvolle Bebauung zu gewährleisten.

Um einer zu verdichteten Bebauung entgegenzuwirken beschloß der Gemeinderat in den vergangenen Jahren auch eine Beschränkung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten und die Erhöhung der erforderlichen Stellplatzzahl.

Ein Gemeinderatsbeschluß vom 24.01.1995 beinhaltet die Maßgabe, daß in der nächsten Änderung des Bebauungsplanes die westliche Baugrenze der Grundstücke westlich des Haydnwegs um ca. 2 m verschoben werden sollen.

Zudem hat sich gezeigt, daß die bislang zulässige Sockelhöhe von maximal 1,20 m auf 1,40 m erhöht werden sollte, da bei einem Ausbau des Kellergeschosses bereits mehrfach Probleme mit eindringendem Grundwasser festgestellt werden mußte.

Aus praktikablen Gründen sollte auch die Regelung, daß Garagen im Hauptgebäude oder in dessen unmittelbaren Zusammenhang zu errichten sind, gestrichen werden.

Diese Änderungen sollen nun in einer neuen Fassung des Bebauungsplanes zusammengeführt werden. Zudem werden die Formulierungen im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes auf die aktuellen Rechtsänderungen des Baugesetzbuches sowie der LBO angepaßt.

Am grundsätzlichen Planinhalt ändert sich nichts.

### **2. Einfügung in die Bauleitplanung**

Auch nach der Änderung des Bebauungsplanes bleiben die Vorgaben des Flächennutzungsplanes berücksichtigt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

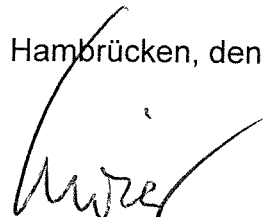
### **3. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bastwald“ entspricht dem bisherigen Geltungsbereich. Die Bebauungsplanänderung wird als 5. Änderung des Bebauungsplanes „Bastwald“ bezeichnet.

### **4. Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes maßgebend.

Hambrücken, den 20.07.1999



(Böser)  
Bürgermeister