

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „West II“

1. Erfordernis der Planung

Die letzte Änderung des Bebauungsplanes „West II“ trat am 27. Februar 1998 in Kraft.

Nach der Schließung des ehemaligen Lidl-Marktes auf dem Grundstück Rheinstr. 12, Flst.-Nr. 3173, beschloss der Gemeinderat im Oktober 2000 den Erwerb des Grundstückes unter der Voraussetzung das Gelände freizuräumen und neu aufzuteilen. Es sollen acht Bauplätze entstehen, welche mit Doppelhäusern bebaut werden können. Bei der Vergabe der Bauplätze sollen junge Familien bevorzugt behandelt werden.

- Der Bebauungsplan wird im zeichnerischen Teil deshalb ausschließlich im Bereich des Grundstückes Flst.-Nr. 3173 so geändert, dass die beabsichtigte Bauweise ermöglicht wird.
- Die bisherige Regelung Nr. 3.6 der schriftlichen Festsetzungen, wonach Garagen mit Satteldächern höchstens bis zur Dachneigung des Hauptgebäudes zulässig sind oder in die Dachfläche des Dachkörpers integriert werden müssen, wird ersatzlos gestrichen, da sich die Regelung als nicht praktikabel erwies.
- Die maximale Sockelhöhe wird auf 1,40 m über der fertigen Straßenhöhe festgesetzt, wie dies bereits in allen anderen Bebauungsplanänderungen in letzter Zeit festgelegt wurde. Durch diese Regelung will man mögliche Grundwasserschäden an den Gebäuden für die Bauherren vermeiden.
- In den örtlichen Bauvorschriften wurden unter Nr. 7 Festsetzungen zur Dachentwässerung/Versickerungsfläche für die Bebauung des Grundstückes Flst.-Nr. 3173, Rheinstraße 12 getroffen.
- Die zeichnerischen Festsetzungen werden lediglich mittels eines Deckblattes geändert, welche sich allein auf das Grundstück Flst.-Nr. 3173, Rheinstraße 12 bezieht. Die restlichen zeichnerischen Festsetzungen bleiben unberührt.
- Die Änderungen des Bebauungsplanes berühren die Grundzüge der Planung nicht und der Wesensgehalt des Planes wird ebenfalls nicht angetastet.

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 im bisherigen Bebauungsplanbereich „West II“ in Hambrücken. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird diese Bebauungsplanänderung als „2. Änderung“ bezeichnet. Weitere Änderungen werden auch künftig fortlaufend nummeriert.

4. Umweltverträglichkeit

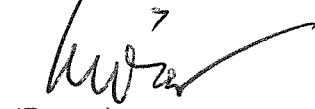
Die Bebauungsplanänderung beinhaltet lediglich gestalterische Vorschriften. Diese haben keinen Einfluss auf die Umweltverträglichkeit.

5. Bodenordnung/Erschließung

Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird der westlich an das Grundstück Flst.-Nr. 3173 angrenzende Wohnweg auf 5 m (bislang 4 m) verbreitert. Der bislang nördlich auf dem Grundstück verlaufende Weg fällt künftig weg. Die notwendigen Erschließungsanlagen im Wasser-/Abwasserbereich werden hergestellt.

Die künftigen Baugrundstücke sind entsprechend zu vermessen. Ansonsten sind keine bodenordnungsrelevanten Gesichtspunkte gegeben.

Hambrücken, den 22.05.2001



(Böser)
Bürgermeister