

# **Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „West II“**

## **1. Erfordernis der Planung**

Seit der letzten Änderung hat sich gezeigt, dass die Baulinien im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes städtebaulich nicht mehr sinnvoll sind. Bei einer Bebauungsplanänderung des damaligen Bebauungsplanes „West“ in den 60er Jahren wurden etliche Baugrenzen in Baulinien umgewandelt. Dies hatte zur Folge, dass einige schon bestehende Gebäude im rückwärtigen Bereich von Grundstücken nicht mehr genehmigungsfähig wären. Beim Vorliegen einer Baulinie muss ein Gebäude – nach neuerer Rechtsprechung – direkt an das schon bestehende Vorderhaus angebaut werden. Um diesen Zustand zu beseitigen, wurden alle Baulinien des Bebauungsplangebietes in Baugrenzen umgewandelt. Damit wurde die Rechtssicherheit für bereits bestehende Gebäude wieder hergestellt.

Des weiteren wurden einige hintere Baugrenzen weiter in den rückwärtigen Bereich der jeweiligen Grundstücke verlegt. Damit soll gleichmäßigere Ausnutzbarkeit der Grundstücke für jeden Grundstückseigentümer gewährleistet werden.

Außerdem wurde die Ziffer 7 der schriftliche Festsetzungen unter der Überschrift „Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser für die Bebauung der Grundstücke Flst.-Nr. 3173, 3173/1 bis 3173/7“ neu gefasst.

Zum einen wurden hier die Flurstück-Nummern der Grundstücke, die aus der Aufteilung des Grundstückes Flst.-Nr. 3173 (ehemaliges Lidl-Gelände) hervorgegangen sind, eingefügt. Die Flurstück-Nummern waren zum Zeitpunkt der letzten Bebauungsplanänderung noch nicht bekannt.

Zum anderen wurden die Vorschriften zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser konkretisiert. Den Bauherren stehen nun Alternativen zur dezentralen Regenwasserbeseitigung (Versickerungsmulden und/oder Zisternen) zur Verfügung.

Die zeichnerischen Festsetzungen im Bereich des ehemaligen Grundstückes Flst.-Nr. 3173 wurden bei der letzten Bebauungsplanänderung lediglich mittels eines Deckblattes geändert. Dieses Deckblatt wurde in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingearbeitet. Die zeichnerischen Festsetzungen dieses Teiles selbst wurden nicht geändert.

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 „3. Änderung“ bezeichnet. Weitere Änderungen werden auch künftig fortlaufend nummeriert.

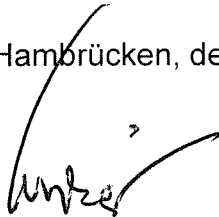
### 4. Umweltverträglichkeit

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

### 5. Bodenordnung/Erschließung

Es sind keine bodenordnungsrelevanten Gesichtspunkte gegeben.

Hambrücken, den 07.05.2003



(Böser)  
Bürgermeister