



Landkreis: Neckar-Odenwald-Kreis

Anlage 1

Gemeinde: Haßmersheim

Gemarkung: Haßmersheim

Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB Räderweg - 1. Änderung

Begründung

Planungsstand 01.06.2012

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Leiblein

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Schmidt

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner



Eisenbahnstraße 24 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

Inhalt

1. Anlass und Ziele sowie Zweck der Planung	2
2. Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich.....	2
3. Umfang der Planänderung.....	2
4. Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB	2
5. Grünordnung und Artenschutz	2
6. Erschließung.....	2
7. Angaben zur Planverwirklichung	2

1. Anlass und Ziele sowie Zweck der Planung

Mit der Änderung soll im Zusammenhang mit einer Grundstücksneuordnung die Anordnung einer Garage im rückwärtigen Grundstücksbereich des jetzigen Grundstücks Nr. 1025/1 ermöglicht werden. Die Teilfläche soll dem davor liegenden Baugrundstück Nr. 1025/4 zugeordnet werden. Die Zufahrt zur Garage erfolgt zukünftig von der nördlich angrenzenden Uhlandstraße aus.

Im Umfeld des beabsichtigten Vorhabens wurden in unmittelbarer Nachbarschaft (Uhlandstraße 29) bereits im rückwärtigen Grundstücksbereich ähnliche Lösungen realisiert. Dies gilt ebenso für die erweiterte Nachbarschaft in der östlichen Fortsetzung der Uhlandstraße. Im Hinblick auf die städtebauliche Gesamtsituation ist das Vorhaben deshalb als unbedenklich einzustufen.

2. Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Das Baugebiet „Räderweg“ liegt im nordwestlichen Teil von Haßmersheim. Der Bereich der Änderung umfasst die Flst. Nr. 1025/1 und Flst. Nr. 1025/4 südlich gelegen an der Uhlandstraße innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Räderweg“ (rechtskräftig seit 1981).

3. Umfang der Planänderung

Die Planänderung am Bebauungsplan „Räderweg 1. Änderung“ sieht die Ausweisung einer Fläche für Garagen vor. Im Zuge der Planänderung soll dabei eine Teilfläche des Flst. Nr. 1025/1 dem Flst. Nr. 1025/4 zugeschlagen werden.

Ansonsten ergeben sich keine Änderungserfordernisse. Die bisherigen textlichen Festsetzungen werden beibehalten und ergänzt.

4. Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Grundzüge der Planung berührt. Es wird deshalb ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 (2) BauGB durchgeführt. Die hierfür zusätzlich notwendigen Zulässigkeitsmerkmale werden durch das Planvorhaben erfüllt:

Durch die Änderung wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG begründet.

Eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten ist durch die Planänderung nicht zu erwarten.

Im Verfahren wird deshalb gemäß § 13 (3) BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet.

5. Grünordnung und Artenschutz

Durch die Planänderung ergeben sich keine Eingriffswirkung und keine Auswirkungen auf das vorhandene Artenspektrum. Auf die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und einer Artenschutzrechtlichen Prüfung wird deshalb verzichtet.

6. Erschließung

Die Erschließung der von der Planänderung betroffenen Grundstücke ändert sich nicht.

7. Angaben zur Planverwirklichung

Durch die Planänderung werden keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich. Das Änderungsverfahren soll bis Herbst 2012 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Haßmersheim, den 01.06.2012

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER

IFK – INGENIEURE
Leiblein – Schmidt – Lysiak – Glaser
Eisenbahnstraße 24, 74821 Mosbach
E-Mail: info@ifk-mosbach.de
Leiblein – Schmidt – Lysiak – Glaser
74821 Mosbach, Eisenbahnstr. 24
Fax: 06261/9290-0, Fax: 06261/9290-77

Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 16.07.2012 überein.

19 JULI 2012

Haßmersheim, den

Der Bürgermeister



TEC - INGENIEURE
Leitold - Schmitt - Lysink - Gress
74821 Mönch, Eisenbahnstr. 23
Tel: 06521 9599, Fax: 06521 9599-23

18 JULI 2012

