

ANLAGE : 1

FERTIGUNG :

GEMEINDE
ORTSTEIL
BEBAUUNGSPLAN

HASSMERSHEIM
HASSMERSHEIM
N O R D I

IM BEREICH DER FLURSTÜCKE-NR. 4583,
TEIL VON 4924 und 4502 bis 4506

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB

B E G R Ü N D U N G

1. ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG

Wegen der erheblichen Bevölkerungszunahme durch Wanderungsbewegung aus den ehemaligen Ostblockländern ist in den vergangenen Jahren eine starke Wohnungsnot entstanden.

Dies ist auch in der Gemeinde Haßmersheim zu spüren, die durch ihre relativ gute Ausstattung mit Gewerbeflächen eine größere Anziehungskraft für Arbeitsplatz- und Wohnraumsuchende besitzt.

Deshalb wurde von den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke bereits 1992 der Wunsch an die Gemeinde herangetragen, auf den östlichen, bisher noch nicht bebauten Bereichen, ein weiteres Mehrfamilienwohnhaus zu errichten und eventuell einen weiteren Wohnraumanbau an das bestehende Gebäude auf Flurstück-Nr. 4502 vorzunehmen.

Unter Wertung des dringenden Wohnungsbedarfes hat der Gemeinderat der Gemeinde Haßmersheim deshalb die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Teilbereich beschlossen, mit der Maßgabe, daß durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche die gewünschten Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden sollen.

Wegen der Nähe des großflächigen Gewerbebetriebes der Fa. Vogelsang waren dabei in besonderem Maße die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen und Nutzungsmöglichkeiten zu überprüfen.

Da der Gesamtvorgang dringenden Wohnungsbedarf decken soll, wird bei dieser Änderung vom § 2 Abs. 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch Gebrauch gemacht, der das Verfahren der vereinfachten Änderung auch zuläßt, wenn Grundzüge der Planung berührt werden.

2. UMFANG DER ÄNDERUNG

Nach Durchführung der Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum geplanten Vorgang wurde vereinbart, daß die ursprünglich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche zwischen der Ehrenmalstraße und Goethestraße in ein Mischgebiet abgeändert werden soll. Dazu wird es notwendig, diese Mischgebietsfläche den im angrenzenden Bebauungsplan „Plattenweg“ festgesetzten Mischgebietsbereichen zuzuordnen, um auch zukünftig den Tatbestand der Nutzungsdurchmischung zwischen Wohnen und Gewerbe zu sichern.

Aus diesem Grund wird es erforderlich, diese Teilfläche im Bebauungsplan „Nord I“ aufzuheben und dem Bebauungsplan „Plattenweg“ zuzuordnen und dort neu festzusetzen. Die zur Erzielung der geplanten Wohnbebauung notwendigen Korrekturen der Baugrenzen erfolgen bei der Neufestsetzung beim Bebauungsplan „Plattenweg“.

3. AUSSAGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ

Wegen der vorhandenen unmittelbar angrenzenden gegliederten gewerblichen Baufläche im Bebauungsplan „Plattenweg“ wird es erforderlich, hierzu Aussagen in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufzunehmen.

Bei der Angliederung der Baufläche an den Bebauungsplan „Plattenweg“ wird die erforderliche Abhandlung vorgenommen. Im Zusammenhang mit dieser Änderung ergab sich dabei die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel als Begrenzung der Immissionswerte. Die getroffenen Festsetzungen wurden aus einem Gutachten nach der DIN 18005 abgeleitet und stellen sicher, daß es zu keinen Überschreitungen der empfohlenen Richtwerte für ein überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet in der geplanten Mischgebietsfläche kommen wird.

Aufgestellt :

Haßmersheim, den 17.09.1997

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG
- BÜHLING - LEIBLEIN - LYSIAK -
SCHILLERSTRASSE 29 - 31, 74821 MOSBACH