

GEMEINDE HASSMERSHEIM
ORTSTEIL HASSMERSHEIM
BEBAUUNGSPLAN **HÜHNERBERG**

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGESETZBUCH IM
FLURSTÜCK-NR. 3767 UND UMGEBUNGSBEREICH

BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG

Bei der Erstellung des angrenzenden Bebauungsplanes „Schulgewann“ und der dabei eingeleiteten Umlegung wurde auf Wunsch des Grundstückseigentümers des Flst.-Nr. 3767 eine Teilfläche diesem bereits bebauten Baugrundstück zugeordnet. Durch diese Flächenzuordnung wird der ursprünglich recht schmale Bauplatz nach Osten hin erweitert.

Hieraus ergibt sich die Möglichkeit, die bisher sehr eng gefasste Baugrenze deutlich auszuweiten und eine dem neuen Grundstück angepasste Überbaubarkeit sicherzustellen.

Ein im Grundstück vorhandener Entwässerungskanal, der die Hausentwässerung der Flurstücke 3767 und 3766 sicherstellt, soll bis auf den Anschluss des Flst. Nr. 3767 wieder beseitigt werden. Der Anschluss des Flst.Nr. 3766 wurde über einen neuen Kanal im angrenzenden geplanten Baugebiet Schulgewann geregelt.

Zur Festlegung der angepassten zeichnerischen Festsetzungen des betroffenen Baugrundstücks war deshalb eine Änderung des angrenzenden Bebauungsplanes „Hühnerberg“, genehmigt am 26.10.1970, erforderlich. Diese wird, da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden, nach § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) durchgeführt.

2. UMFANG DER ÄNDERUNG

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Neufestsetzung der Baugrenzen deutlich erweitert. Hierdurch entsteht eine überbaubare Tiefe von 19m. Der bisherige Baugrenzabstand zum Straßenrand von 3 m wird auch zur Talseite des Grundstücks als Mindestabstand vorgesehen. An der östlichen, talseitigen neuen Baugrundstücksgrenze wird ergänzend eine Fläche für Garagen mit Zufahrtsmöglichkeit vom bestehenden seitlichen Anliegerweg festgesetzt.

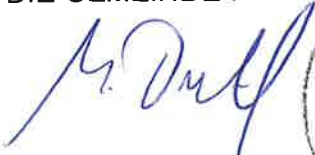
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hühnerberg“ wird entsprechend dem Flächenzugang erweitert.

Die sonstigen schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hühnerberg“ gelten auch für den betroffenen Änderungsbereich.

Aufgestellt :

Haßmersheim, den 30.05.2001

DIE GEMEINDE :



DER PLANFERTIGER :

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

Ausfertigung :

**Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss
des Gemeinderates vom 10.09.2001 überein.**

Haßmersheim, den 11.09.2001

Der Bürgermeister :



(Siegel)