

BEGRÜNDUNG nach § 9 Absatz 8 BauGB

1. Städtebauliche und bauliche Zielsetzungen

1.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan „Haagackerweg“ wurde im Jahre 1980 aufgestellt und wurde am 04.09.1981 rechtskräftig. Das Gebiet ist bis auf wenige Baulücken bebaut.

Östlich der B3 werden von einer Stichstraße, die vom Haagackerweg abzweigt, mehrere Doppelhäuser erschlossen. Der Stichweg ist damit nur einseitig genutzt. Auf der Ostseite des Stichweges befindet sich südlich der Bebauung entlang des Haagackerweges eine Gartenfläche, die sich für eine Bebauung eignet. Diese Gartenfläche bildet zwischen der westlichen Doppelhausbebauung und der vorhandenen östlichen Bebauung in 2. Reihe eine Baulücke. Mit der vorgesehenen Bebauung der Gartenfläche wird diese Baulücke genutzt und der Siedlungsbereich in dieser Zone abgerundet.

Um für die Bebauung des Bereiches die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Hirschberg die Änderung des Bebauungsplanes „Haagackerweg“ beschlossen.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Haagackerweg“ liegt östlich der B 3 am südlichen Rand der Gemeinde Hirschberg, Ortsteil Großsachsen.

Der Geltungsbereich umfasst die aus den Flurstücken Nr. 1767 und 1768/4 neu gebildeten Grundstücke Flst. Nr. 1768, 1768/3 und 1768/200 und hat eine Flächengröße von rd. 860 m².

Der Bebauungsplan ist auf der Kartengrundlage des Veränderungsnachweises für die o.g. Grundstücke ausgearbeitet.

1.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Grünordnung

Hinsichtlich der Nutzung der Grundstücke werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen. Durch die Übernahme der weiteren Festsetzungen wie Zahl der zulässigen Vollgeschosse, Dachneigungen, Einfriedungen ist die Einfügung des Gebäudes in die umgebende Bebauung gesichert.

Um das städtebauliche Ziel einer einheitlichen Struktur des Gebietes in bezug auf die Wohnform (Ein- und Zweifamilienhäuser) zu erreichen, wird die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal zwei beschränkt.

Zur Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft und zur Ortsrandgestaltung ist am Südrand des Geltungsbereiches ein 3 m breiter privater Grünstreifen geplant. Der mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzende Geländestreifen trägt zur Kompensation des Eingriffs bei.

1.4 Erschließung

Das nördliche Grundstück ist direkt über den Haagackerweg erschlossen. Die Erschließung des südlichen Grundstücks wird über den Stichweg gesichert. Zur Verbesserung der Wendemöglichkeit wurde der Wendehammer am Ende des Stichts nach Osten um ca. 1,0 m verbreitert. Diese Verbreiterung ragt in den Geltungsbereich des Änderungsplanes und wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

1.5 Ver- und Entsorgung

Über eine Verlängerung der vorhandenen Leitungen kann die zusätzliche Bebauung ver- und entsorgt werden.

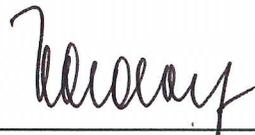
2. Bodenordnung

Die Grundstücke wurden bereits neu geordnet. Nach der Neubildung der Grundstücke ist eine Bodenordnung nicht mehr erforderlich.

3. Beginn der Baumaßnahmen

Der Zeitpunkt für die Errichtung des Wohngebäudes richtet sich nach den Wünschen des Eigentümers.

Hirschberg, den 07.07.2000



Bürgermeister
Werner Oeldorf