

BEGRÜNDUNG nach § 9 Absatz 8 BauGB

Der Bebauungsplan „Westlich der B 3“ wurde am 11.10.1971 genehmigt. Für kleinere Flächen wurden seitdem Änderungen der ersten Planung vorgenommen. Das Gebiet wurde zwischenzeitlich erschlossen und ist weitestgehend bebaut.

Zur eindeutigen Festlegung der zulässigen Bebauung auf den Grundstücken Flst. Nr. 1699/1 und 1698/1 hat der Gemeinderat die Aufstellung einer Änderungsplanung nach § 13 Baugesetzbuch beschlossen.

Das Gebiet wird unverändert als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 und die bisher festgesetzte Geschoßflächenzahl mit 0,8 werden gleichfalls beibehalten, so daß sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung keine Veränderung ergibt.

Zur eindeutigen Festsetzung der Bauweise wird für das Grundstück Flst. Nr. 1698/1 und für den südlichen Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 1699/1 die bisher zulässige Festsetzung: „Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ in die Festsetzung: „nur Doppelhäuser zulässig“ geändert. Mit einer Baulinie auf der Grundstücksgrenze zwischen den Doppelhaushälften wird die Stellung der Doppelhaushälften bindend festgelegt. Damit wird die Bebauung auf diesen Grundstücken bzw. Grundstücksteilen der vorhandenen Bebauung an der Heddesheimer Straße angepasst.

Die nördliche Baugrenze auf dem Grundstück Flst. Nr. 1698/1 wird geändert und an die vorhandene Grundstückssituation angepasst. Sie verläuft jetzt im Abstand von 2,5 m parallel zur Grundstücksgrenze.

Die Grenzbebauung auf dem ebenfalls im Planbereich liegenden Grundstück Flst. Nr. 1700/1 bleibt unverändert.

Da das Grundstück Flst. Nr. 1698/1 über das nördlich angrenzende Grundstück Flst. Nr. 1696/6 erschlossen wird, kann auf die bisherige Ausweisung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes auf Grundstück Flst. Nr. 1698 verzichtet werden. Der Garagenstandort auf Grundstück Flst. Nr. 1698/1 muß dazu nach Süden verschoben werden. Er wird an die östlich angrenzenden Garagen angepasst.

Der Gemeinde Hirschberg entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Hirschberg, den 16.09.1997

Bürgermeister