

Bebauungsplanes „Hinterer Grund I“ – 4. Änderung

Begründung nach § 9 (8) BauGB

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan „Hinterer Grund 1“, 3. Änderung, soll nur geringfügig geändert werden. Die Änderungen betreffen die Bebauung westlich des Amselwegs:
Entfall des Leitungsrechts zu Gunsten der ENRW
Vergrößerung des Baufensters um 4m in Richtung der Nachbargrundstücksgrenze
Entfall der nicht bebaubaren Sperrfläche entlang der Straße

2. Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat hat am 08.10.2012 beschlossen, den Bebauungsplan „Hinterer Grund I“ – 3. Änderung erneut zu ändern. Hierbei sollen die oben genannten Änderungen durchgeführt werden.

3. Rechtsverhältnis

Auf die damalige Begründung für die 1. Änderung des Bebauungsplans vom 18.12.2008 wird verwiesen, ebenso auf die zweite und dritte Änderung.

Bei den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entfällt das eingetragene Leitungsrecht zu Gunsten der ENRW.

4. Lage des Plangebietes

Bei den Flächenangaben resultieren aus der Vergrößerung der bebaubaren Fläche gegenüber der bisherigen Begründung folgende Änderungen: Die bebaubare Fläche des Allgemeinen Wohngebiets (WA) erhöht sich um 320 m², die nicht bebaubare Grundstücksfläche reduziert sich entsprechend.

5. Umweltbericht mit Umweltprüfung / Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Bisherige Ausführungen gelten unverändert.

6. Erschließung

Bisherige Ausführungen gelten unverändert.

7. Abgrabungen und Auffüllungen auf Privatgrundstücken

Bisherige Ausführungen gelten unverändert.

7. Immissionen

Die Lärmexposition wird durch das rückwärtige Verschieben der Baugrenze nicht erhöht, daher gelten die bisherigen Ausführungen fort.

Die Bauherren werden nochmals darauf hingewiesen, dass bei ihrer Baumaßnahme entsprechende Lärmschutzmaßnahmen in den Obergeschossen erforderlich werden. Hier kann die Orientierung der Räume wie auch der Einbau von Schallschutzfenstern Abhilfe schaffen.

Schuhmacher
Bürgermeister