

**Ortsgemeinde Herren-Sulzbach
Bebauungsplan „Heideheck – Neufassung, Änderungsplan 1“**

Begründung zum Bebauungsplan - Änderungsplan 1

1. Verlegung der privaten Verkehrsfläche und Änderung der Baugrenze

Die private Verkehrsfläche wird zwischen der Vereinsheim-/gaststätte und der privaten Stellplatzanlage so verlegt, dass sich ein größerer Vorbereich vor dem Gebäude ergibt. Die Stellplätze behalten noch eine einheitliche Tiefe von 6,0 m. Die bisherige Straßenbreite von 4,00 m bleibt erhalten.

Mit der Verlegung soll sich auch die Baugrenze, die, wie bisher in 3,00 m Abstand von Straßenmitte festgesetzt ist, verschieben.

2. Veränderung der Festsetzungen von Grund- und Geschossfläche

Die höchstzulässige Grund- und Geschossfläche soll von bisher je 120,0 qm auf 200,0 qm erhöht werden. Dadurch ist es möglich, das Vereinsheim für den Aufenthalt von ca. 60 bis 80 Personen zu erweitern und auch einen ebenerdigen Toilettenbereich anzubauen. Der Trägerverein des Wochenendhausgebietes umfasst ca. 40 Mitglieder. Bei Vereinsveranstaltungen ergibt dieses mit Partnern den o.a. Personenkreis.

3. Festsetzung eines besonderen Nutzungszwecks von Flächen

Der Planeintrag hinsichtlich der Festsetzung eines besonderen Nutzungszwecks von Flächen wird wie folgt geändert:

Gaststätte / Vereinsheim

Dadurch soll klargestellt werden, dass die Möglichkeit besteht, neben einer Gaststätte auch ein Vereinsheim zu etablieren.

4. Landespflegerische Belange

Eingriff: Vergrößerung der überbaubaren Fläche 80,0 qm.

Ausgleich: Anpflanzung von 3 zusätzlichen Obstbäumen auf Ersatzfläche Pl.-Nr. 154
Festsetzung von nunmehr 15 Obstbäumen durch Planeintrag

5. Textliche Festsetzungen

nachfolgende textliche Festsetzungen werden geändert:

1. 6 Flächen mit besonderem Nutzungszweck ... Zusatz: / Vereinsheim

**1.15 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen ... Änderung: von 12 in 15 Obstbäume
im jeweiligen Mindestabstand von 10 m.**

Herren-Sulzbach, den 27. NOV. 2003
Für die Ortsgemeinde:



Diethl
Diethl, Ortsbürgermeister

Aufgestellt:
im Juni 2003