
**Änderung des "Erweiterungsplanes I
zum Bebauungsplan Hungerberg"
Ortsgemeinde Nußbach**

Begründung

Vereinfachtes Verfahren nach §13 Abs.1 BauGB

1. Allgemeines

In seiner Sitzung am 23.03.1993 hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes Erweiterungsplan I zum Bebauungsplan "Hungerberg" (rechtsverbindlich seit dem 4.11.1987) beschlossen.

Die Festsetzungen zur Stellung der baulichen Anlagen (Ziffer I.1.4), zur Dachneigung (Ziffer II.1.1) werden geändert, um den Bauherren einen größeren Spielraum bei der Gestaltung der baulichen Anlagen zu ermöglichen.

Die Eintragungen der Grundstücksgrenzen werden entsprechend der inzwischen durchgeführten Umlegung und Vermessung von 6 Baugrundstücken geändert, um eine Anpassung an den aktuellen Stand der Katasterunterlagen vorzunehmen.

Die neuen Grundstücke tragen die Flurstücksnummern 2401/1, 2401/2, 2401/3, 2401/4, 2401/5 und 2401/6. Ein Anschluß dieser Grundstücke an das Wasserversorgungsnetz und die Kanalisation ist bereits erfolgt, die Baustraße ist fertiggestellt.

Für diese Grundstücke ist somit die Erschließung nach §123 Abs.2 BauGB, i.V.m. §125 und 127 BauGB gesichert und die Voraussetzung für eine Bebauung nach §30 Abs.1 BauGB geschaffen.

Durch die Änderungen der Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird daher im Verfahren der vereinfachten Änderung nach §13 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Die Eigentümer der von den Änderungen betroffenen Grundstücke haben den Änderungen zugestimmt (§13 Abs.1 Satz2).

Die Träger öffentlicher Belange werden von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

2. Begründung einzelner Änderungen

2.1 Stellung der baulichen Anlagen (Ziffer I.1.4)

Ziffer I.1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird aufgehoben. Damit wird den Bauherren die Stellung der baulichen Anlagen freigestellt (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB). Dadurch wird eine bessere Ausrichtung der baulichen Anlagen im Bezug zu den Höhenlinien ermöglicht und die ordnungsgemäße Bebauung der Grundstücke erleichtert.

2.2 Dachneigung (Ziffer II.1.1)

Die zulässige Dachneigung wird auf 18° (Untergrenze) bis 38° (Obergrenze) erweitert (§9 Abs.6 BauGB und §86 Abs.1 Nr.1 LBauO vom 28.11.1986). Damit soll den Bauherren ein größerer Gestaltungsspielraum eingeräumt werden.

3.0 Abwägung (§2 Abs.4 BauGB i.V.m. §1 Abs.6 BauGB)

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes wurde von den im Verfahren beteiligten Betroffenen kein Widerspruch eingelegt.

Als Ergebnis einer gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im Sinne des §1 Abs.6 BauGB ist festzustellen, daß durch die Änderung des Bebauungsplanes keine wesentlich beeinträchtigenden nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind, denen durch Festsetzungen im Bebauungsplan begegnet werden könnte.

Soweit nachteiligen Auswirkungen durch Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht begegnet werden kann, sind entstehende Konflikte auf der Grundlage der geltenden Gesetze in Einzelgenehmigungsverfahren zu bewältigen.

4.0 Hinweis

Für die nicht geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gilt weiterhin die Begründung des Bebauungsplanes "Erweiterungsplan I zum Bebauungsplan Hungerberg" in der Fassung vom 04.11.1987, in Verbindung mit dem Bebauungsplan "Hungerberg" vom März 1984, geändert am 22.05.1986.

Nußbach den 28. Juli 93


Ortsbürgermeister