

▶ 29.10.2007

GEMEINDE ERZHAUSEN

1. Änd. des Bebauungsplanes
„Am Hainpfad und 2. Änderung
Brühlweg“

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

PLANUNGSTEAM
Dipl. Ing. Dieter Hösel
Dipl. Ing. Detlef Siebert



Liebigstraße 25A Telefon 0 61 51-53 93 09-0
64293 Darmstadt Fax 0 61 51-53 93 09-28
info@planungsteam-hrs.de www.planungsteam-hrs.de

PLANUNGSTEAM-HRS

1.0 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316),
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I, S. 132),
- der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I, S. 622)

zugrunde.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, erfolgt die Bebauungsplanaufstellung nach den Vorschriften des „vereinfachten Verfahrens“ gemäß § 13 BauGB.

2.0 Übergeordnete Planungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erzhausen ist der Planbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Der Bebauungsplan „Am Hainpfad und 2. Änderung Brühlweg“ ist seit dem 15.12.2005 rechtsverbindlich.

3.0 Plangeltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung beinhaltet die Parzellen der Gemarkung Erzhausen Flur 1, Nr. 954 tw. und 955 tw..

4.0 Beschreibung - Lage und Bestand

Das Neubaugebiet „Am Hainpfad und 2. Änderung Brühlweg“ liegt am nördlichen Rand der Ortslage von Erzhausen.

Der Änderungsbereich befindet sich östlich eines von der Straße „Im Bensensee“ nach Süden abgehenden Stichweges, nördlich des Anwesens „Friedrich-Ebert-Straße“ 20 bzw. 20A.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Zone III.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

5.0 Gegenstand der Bebauungsplanänderung

Einziger Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist es, eine zwischen den Parzellen Flur 1, Nr. 954 und 955 beabsichtigte Änderung des Grenzverlaufs und – damit verbunden – einen Flächentausch zu übernehmen. Mit dem veränderten Zuschnitt der Parzelle Nr. 955 (- Verkürzung auf 7,50 m Länge, Verbreiterung auf 6,0 m) ergibt sich eine veränderte Bebaubarkeit mit einer Garage / Carport und / oder einem Stellplatz / Carport.

Um nicht in Widerspruch zu den Vorschriften des § 6 der Hess. Bauordnung (HBO) zu geraten, wird für die Festsetzungen der Garagenfläche die Einführung von Baugrenzen und Baulinien erforderlich.

Zudem soll eine geringfügige Änderung bei dem als öffentliche Verkehrsfläche gewidmeten Wendehammer vorgenommen werden. Er ist um eine Dreiecksfläche (- Abschrägung der Ecke der Parzelle Nr. 954) zu erweitern, um eine problemlose Ein- und Ausfahrt zu gewährleisten.

6.0 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt – wie bisher auch - vom Stichweg südlich der Straße „Im Bensensee“ aus.

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine grundsätzlichen Veränderungen.

7.0 Technische Infrastruktur

Die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die bisherige Ver- und Entsorgungssituation.

8.0 Umweltbericht

Da das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes nach den Vorschriften des § 13 BauGB erfolgt, ist die Erstellung eines Umweltberichtes hier nicht erforderlich.

9.0 Grünordnung / Landschaftsplanung

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine relevanten Veränderungen gegenüber der ursprünglichen Situation.

10.0 Kosten

Der Gemeinde Erzhausen entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten.

Aufgestellt: Darmstadt, 29.10.2007, Si/hh, BB-E-60