

**BEGRÜNDUNG GEMÄß § 9 (8) BAUGB**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN  
„1. ÄNDERUNG NÖRDLICH HAUPTSTRASSE II“**

**DER GEMEINDE ERZHAUSEN**

BEARBEITUNG:



---

**PLANUNGSTEAM**

Dipl. - Ing. Dieter Hösel • Dipl. - Ing. Kai Richter • Dipl. - Ing. Detlef Siebert  
Liebigstraße 25A • 64293 Darmstadt • Telefon: 06151/26070 • Fax: 06151/295121

---

## **1.0 Rechtsgrundlagen**

Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997,
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 und
- der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.1993

zugrunde.

Darüber hinaus gelten folgende gesetzliche Bestimmungen:

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HENatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.04.1996 in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998.

## **1.1 Ausgangsplanung**

Der Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II“ ist im Jahre 2000 rechtskräftig geworden. Es handelt sich hier um die 1. Änderung .

## **1.2 Plangeltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung erfaßt einen Großteil der südlich der Stichstraßen gelegenen Parzellen im Bereich der bestehenden Hauptstraßenbebauung.

Folgende Parzellen / Flurstücke der Gemarkung Erzhausen, Flur 1, sind von der Änderung betroffen:

182/1, 187, 197/1 tw., 209, 280/2 tw., 280/3 tw., 277/3 sowie die neuen Stichstraßen tw. (hälftige Straßenbreite).

## **2.0 Planungsanlaß, Grundzüge der Planung**

Die Vorgärten bzw. die potentiellen Stellplatzflächen südlich der Stichstraßen sollen von 5 m auf 3 m Tiefe verringert werden.

Bis auf zwei Parzellen, die jeweils im Bereich der Wendehämmer liegen, betrifft die planerische Maßnahme praktisch alle Grundstücke mit Orientierung zur Hauptstraße.

Dies ist möglich und sinnvoll, weil der 5 m Streifen als Stellplatzfläche nur bedingt genutzt werden wird. Es kann aber so Gartenfläche nach Süden gewonnen werden.

Die überbaubare Fläche ändert sich dahingehend, daß die Baugrenze 2 m näher an die Stichstraßen heranrückt, das Baufenster in Nordsüdrichtung also um 2 m größer wird und so die geplanten Bauvorhaben noch besser und problemloser umgesetzt werden können.

Die Grundzüge der Planung bleiben von dieser Änderung unberührt; insoweit kann sie ohne weiteres nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

An den Erschließungs- und Verkehrsverhältnissen, der Technischen Infrastruktur sowie der Nutzung und Bauweise treten keine Veränderungen auf.

Auch die Grünordnerischen Belange sind im Grunde nicht tangiert, als die Vorgärten zwar weniger tief sind, aber weitaus intensiver bepflanzt werden können – weil weniger (oder gar nicht) als Stellplatzfläche genutzt.

Alle planungsrechtlichen, bauordnerischen und grünordnerischen Festsetzungen gelten ohne Einschränkungen weiter.

Dies gilt auch für die Planungsstatistik der Ausgangsplanung.