

BEGRÜNDUNG GEMÄß § 9 (8) BAUGB

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

DER GEMEINDE ERZHAUSEN

BEARBEITUNG:



PLANUNGSTEAM

Dipl.-Ing. D. Hösel - Dipl.-Ing. K. Richter - Dipl.-Ing. D. Siebert • Liebigstraße 25A • 64293 Damstadt
Telefon: 06151 / 539309-0 • Fax: 06151 / 539309-28 • e-mail: planungsteam-hrs@t-online.de

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 2. Änderung .

1.2 Plangeltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Bebauungsplan-Änderung erfaßt zwei Grundstücke der südlich der östlichen Stichstraßen gelegenen Parzellen.

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

278/6 und 277/5, sowie die neue Stichstraße („Kirchweg“) tw. (hälftige Straßenbreite).

2.0 Planungsanlaß, Grundzüge der Planung

Durch die 2. Änderung wird zum einen für zwei bestehende Parzellen die Erschließung gesichert und zum anderen eine Ost-Westausrichtung der Bebauung ermöglicht.

Die neue Anordnung der Gebäude als auch der zusätzliche Erschließungsweg verändern die bisherige Eingriffs-/ Ausgleichssituation kaum; durch Unterschreitung der Ausnutzungsziffern, speziell GRZ = 0,4 und durch Wegfall der westlichen Garagen- bzw. Zufahrtsflächen werden die neuen Zuwegungen und ihre Versiegelung hinlänglich kompensiert.

Die zusätzliche Zuwegung auf jeweils der Ostseite bei diesen zwei Parzellen stellt zwar ein neues städtebauliches Element dar, ohne indessen die Grundzüge der Ursprungsplanung in Frage zu stellen. Aus diesem Grund kann die 2. Änderung ohne weiteres nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Die überbaubaren Flächen ändern sich gegenüber der 1. Bebauungsplan-Änderung nicht.

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

Dies gilt auch für die Planungsstatistik der Ausgangsplanung.

Aufgestellt: Darmstadt, den 04.02.2002 Ri/Ma BB-E-47.doc