

---

# **GEMEINDE ST. MARTIN**

## **„IM BANNHOLZ“, 3. ÄNDERUNG**

---

### **BEBAUUNGSPLAN UND GESTALTUNGSSATZUNG**

**nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 LBauO  
mit Satzung nach § 19 BauGB**

#### **Bestandteile des Bebauungsplanes**

- Bebauungsplan M 1 : 1000  
(Teilbereich der 3. Änderung)

#### **Beigefügter Teil zum Bebauungsplan**

- Begründung zur 3. Änderung
- Schalltechnisches Gutachten vom 15.07.03 (Ing. Büro für  
Bauphysik, Hebelstraße 13, 68161 Mannheim)

**DIPL.-ING. R. PRÖLL  
PFISTERGRUND 2  
76227 KARLSRUHE  
TEL. 0721 / 49 40 71  
FAX 0721 / 4 27 91**

**eMail <info@proell-architekten.de>**

**18. März 2003 / 02**

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. Bestand**

Die Fläche des Änderungsbereiches war als öffentliche Grünfläche ausgewiesen (siehe Plan in der Ursprungsfassung).

### **2. Anlaß der Änderung**

Auf Wunsch der Anwohner sollen in diesem Bereich private Stellplätze angelegt werden.

### **3. Umfang der Änderung**

Es handelt sich hierbei um die Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück 5071/1 in eine Privatfläche zur Anlegung von privaten Stellplätzen. Bisher waren fünf Parkplätze vorhanden. Zusätzlich entstehen nochmals fünf Parkplätze (Breite der Parkplätze 2,5 m).

### **4. Städtebauliche und landespflegerischen Auswirkungen**

Der als Grünfläche ausgewiesene Bereich im Ursprungsplan ist städtebaulich und auch landespflegerisch von geringer Bedeutung. Das Baugebiet ist bereits im öffentlichen und privaten Bereich stark durchgrünt. Insoweit ist eine Umwandlung dieser Fläche in der Größe von ca. 60 m<sup>2</sup> kein Verlust, der sich auch landespflegerisch in Hinblick auf die Naturfaktoren so gut wie nicht auswirken wird.

Andererseits hilft die Umwandlung in Stellfläche, die zunehmend größer werdenden Probleme in der Unterbringung des Ruhenden Verkehrs etwas abzubauen.

Durch die Änderung entsteht eine größere Bodenversiegelung, deshalb sollen die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen ausgeführt werden. Die Schriftlichen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

## 5. Schalltechnische Untersuchung

Das in der Anlage befindliche Gutachten weist nach, dass die Ausweisung von 5 zusätzlichen Stellplätzen zusätzlich zu den bereits 5 vorhandenen öffentlichen Stellflächen keine die Normen übersteigenden Lärmpegel in diesem Gebiet verursachen.

## 6. Schriftlicher Teil

Die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des bisherigen rechtskräftigen Planes bleiben unverändert auch für die 3. Änderung gültig.

St. Martin, den 15. 04. 04

  
Lameli  
(Ortsbürgermeister)

