

GEMEINDE KIRRWEILER

BEBAUUNGSPLAN "BRÜHLWEG" 1. ÄNDERUNG

Teil A Bestandteile der Änderungsplanung

- Textteil (Schriftliche Festsetzungen, Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen)
- Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text:
Bebauungsplan M. 1 : 500 - Rechtsfestsetzungen -

Teil B Beigefügter Teil zur Änderungsplanung

- Begründung zur Änderung

PLANUNG
DIPL.-ING. R. PRÖLL
PFISTERGRUND 2
76227 KARLSRUHE
TEL. 0721 / 49 40 71

PLANUNGSSTAND: 13.05.1997

TEIL A: Bestandteil der Änderungsplanung

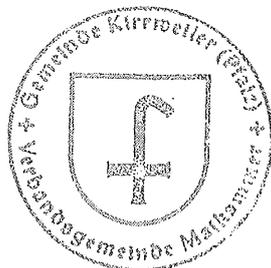
SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Brühlweg" in der Fassung vom 29.03.1994 bleiben unverändert gültig.

Kirrweiler, den 11.03.1998



Roth
(Ortsbürgermeister)



TEIL B: Beigefügter Teil zur Änderungsplanung

BEGRÜNDUNG

A) Anlaß der Änderung

In dem Plangebiet ist ein Gelände für ein Feuerwehrgerätehaus ausgewiesen worden. Diese Fläche wird für diese Einrichtung nicht mehr benötigt, da diese an einem anderen Ort in der Gemeinde gebaut wird. Das Baugebiet für das Feuerwehrgerätehaus wird damit für andere Nutzungen frei.

Weiterhin ergeben sich kleinere Änderungen, die sich aus der zwischenzeitlich durchgeführten Bodenordnung ergeben.

B) Ziele der Änderung

Das Gelände des Feuerwehrgerätehauses wird planungsrechtlich umgewidmet zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA), da für diese Nutzungen in der Gemeinde auch weiterhin Bedarf besteht.

Hierzu muß ein kleiner Stichweg zur Erschließung der Fläche eingeplant werden.

Das Maß der Bebauung richtet sich nach den Vorgaben des übrigen Gebietes. Im Hinblick auf die Randsituation ist hier ebenfalls eine nur eingeschossig in Erscheinung tretende Bebauung beabsichtigt.

Weitere Änderungen betreffen die Ergebnisse der Bodenordnung. Hier ist die Planung zur Durchführung der Bodenordnung geringfügig zu modifizieren:

- Die Baufenster im Bereich der Plannummern 366/367 und 4757/4759 müssen zur besseren Aufteilung geschlossen werden.
- Die südliche Teilfläche des Grundstücks Plannummer 369/2 soll als Grünfläche und nicht als überbaubare Fläche ausgewiesen werden.

C) Naturnahe Regenbewirtschaftung

Eine Versickerung auf den Grundstücken ist aufgrund der kleinen Parzellen und der Lage am Kropsbach nur schwer durchführbar. Es ist daher beabsichtigt, das unverschmutzte Oberflächenwasser durch eine Abwasserleitung in den Randbereich des Kropsbachs zu führen und hier über Retentionsbereiche erst mittelbar dem Kropsbach als Vorfluter zuzuführen.

D) Landespflege

Durch die Änderung der Planung ergeben sich keine Änderungen im Eingriff in den Naturhaushalt. Dem Bau eines Feuerwehrgerätehauses mit erheblichen versiegelten Vorflächen und Parkplätzen steht jetzt der Bau eines verlängerten Wohnweges gegenüber, der rein rechnerisch eine sehr viel geringere versiegelte Fläche aufweist. Diesen Vorteil werden die größeren, überbaubaren Flächen wieder aufwiegen.

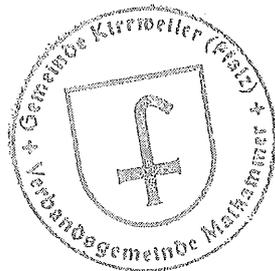
E) Städtebauliche Kosten

Durch die Änderung entstehen Kosten für die Anlage des vergrößerten Wohnweges. Die Kosten für Kanal und Wasser sind nur unerheblich höher gegenüber dem Ursprungsentwurf.

F) Festsetzungen

Die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Brühlweg" in der Fassung vom 29.03.1994 bleiben unverändert bestehen.

Kirrweiler, den 11.03.1998



Roth
(Ortsbürgermeister)