Gemeinde Kirrweiler
Bebauungsplan
„Im Vollmer“- 3. Änderung und Erweiterung
nach § 13a BauGB

TEIL 3

Beigefügter Teil zum Bebauungsplan

Begründung zur 3. Änderung und Erweiterung

1.0 Anlass der Änderung

Der Bebauungsplan „Im Vollmer“ 2. Änderung, 2.Teilaufhebung, 1. Erweiterung, wurde am 23.03.1994 rechtskräftig.

Anlass der 3. Änderung und Erweiterung ist der Wunsch eines Bauherrn, auf dem Grundstück Flstr.-Nr. 2080/4 ein freistehendes Einfamilienwohnhaus zu errichten. Weiterhin besteht der Wunsch auf den drei Gundstücken Flstr.-Nr. 2082, 2083 und 2084, private Stellpätze zu errichten.

Um die Errichtung eines freistehenden Einzelhauses und privater Stellplätze zu gewährleisten, muss der Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke Flst.-Nr. 2080/4, 2082, 2083, 2084 geändert und erweitert werden.

2.0 Umfang der Änderung/ Erweiterung

2.1 Erweiterung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich wird um eine Teilfläche des Grundstücks Flstr.-Nr. 2080/4 nach Norden zur L 515 (Hauptstraße von Kirrweiler) , sowie nach Osten um die Grundstücke Flstr.-Nr. 2082, 2083 und 2084, erweitert.

2.2 Änderung der Baugrenzen

Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan wird auf dem Grundstück Flstr.-Nr. 2080/4 eine neue überbaubare Fläche festgesetzt.

2.3 Änderung/ Erweiterung der Zufahrt

Eine neue Zufahrt wird auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2080/4 im Süden über die ehemalige öffentliche Grünfläche vorgesehen. Diese öffentliche Grünfläche wurde in Baugelände umgewandelt. Durch diese südliche Zufahrt, wird eine Anbindung des neuen Grundstückes an die bereits bestehende Erschließung Stichweg (Gartenstraße) des südlichen Grundstücksbereichs ermöglicht.

2.4 Änderung der Zuweisung der Nutzungsschablonen

Für das erweiterte Grundstück Flstr.-Nr. 2080/4 wird die gleiche Nutzungsschablone, welche bisher bei den Nachbargrundstücken westlich und südlich maßgebend war, festgesetzt.

2.5 Änderung der Hauptfirstrichtung

Um eine flexible Bebauung zu ermöglichen, wird die Hauptfirstrichtung in Richtung Nord-Süd/ Ost-West festgesetzt.

2.6 Grundstücksgrößen

Die bisherige Festsetzung Punkt 1.2 mit der Benennung einer Mindestgröße von Baugrundstücken (bisher 500 m^2) wird reduziert auf 450 m^2. Damit können Doppelhäuser nunmehr auf insgesamt 900 m^2 Grundstücksfläche errichtet werden. Somit werden innerhalb des Plangebietes die bisherigen Verhältnisse nicht gravierend geändert, andererseits kommt die neue Größe von 300 m^2 der Verpflichtung nach dem BauGB eher nach, die besagt, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.

2.7 Örtliche Bauvorschriften

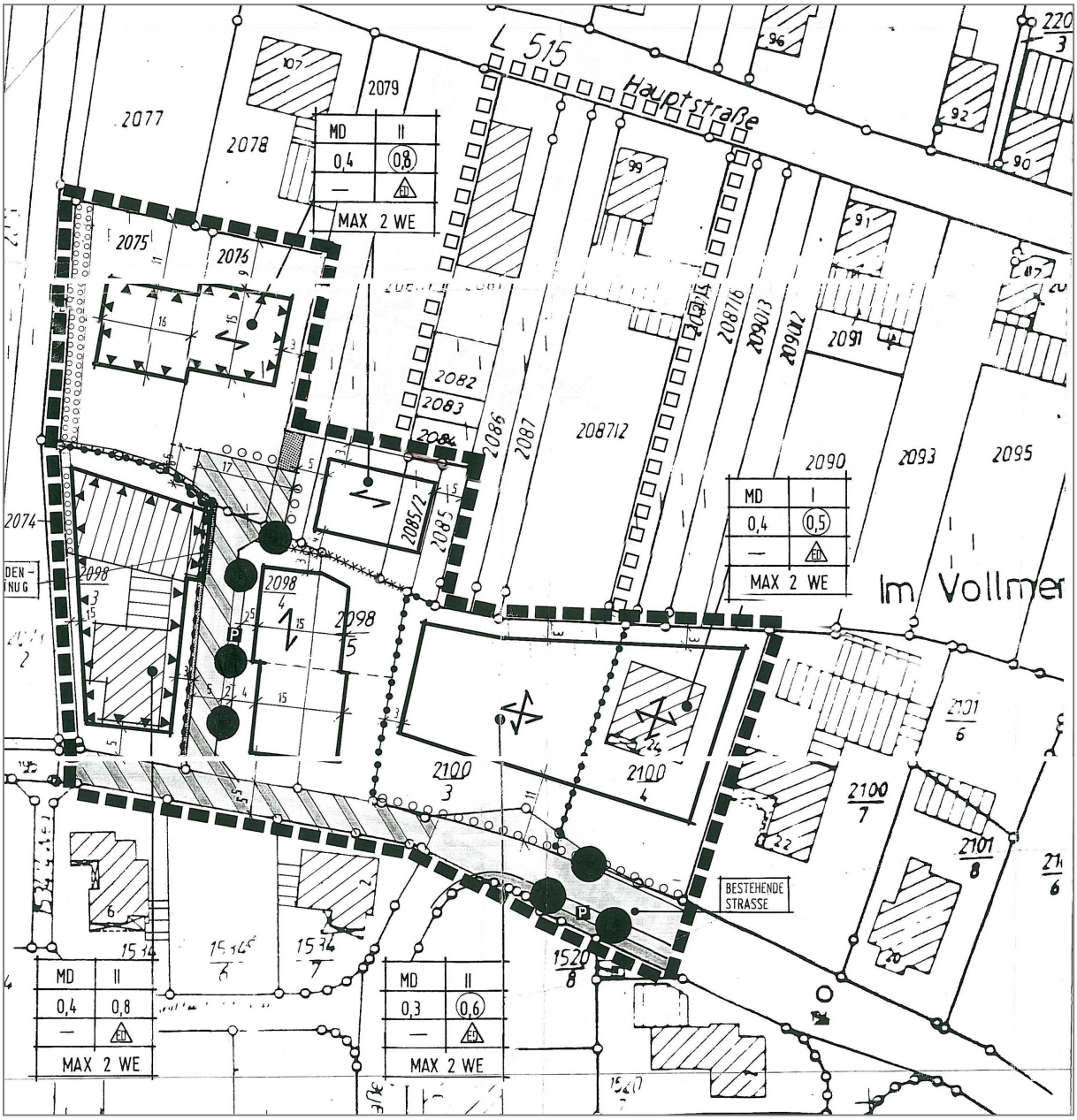
Die Traufhöhe wird vollinhaltlich in den planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt und weiterhin unter dem Begriff „Wandhöhe“ geführt.

2.8 Hinweise

Der Punkt 3.0 – Hinweise entfällt vollständig. Die bisher dort angegebenen Anregungen zur Flächenversiegelung werden als planungsrechtliche Festsetzungen nunmehr verbindlich geregelt.

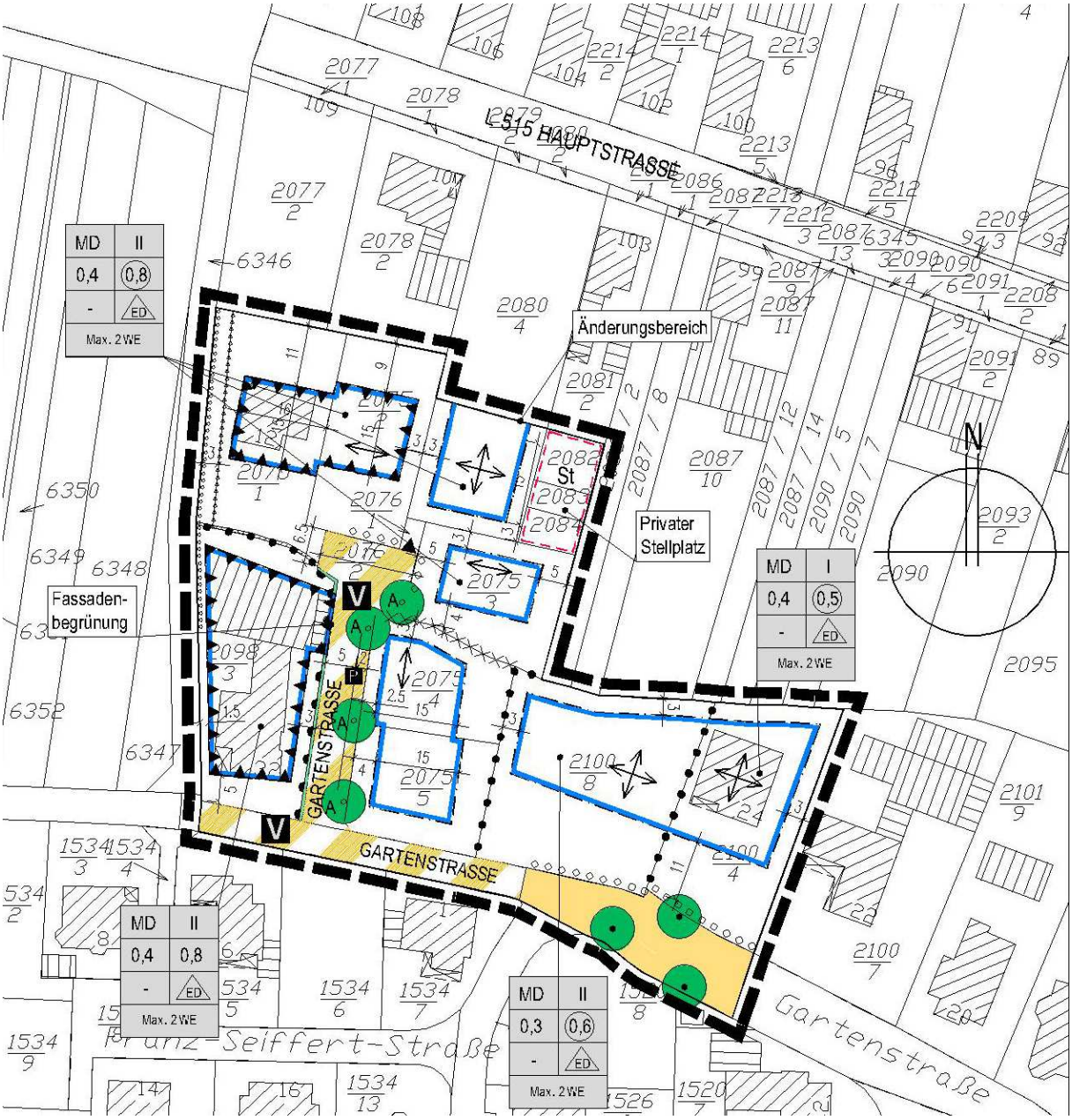
3.0 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen B-Plan „Im Vollmer“ 2. Änderung, 2. Teilaufhebung, 1.Erweiterung:



4.0 Bebauungsplan 3. Änderung und Erweiterung

Auszug aus dem B-Plan „Im Vollmer“ - 3. Änderung und Erweiterung (Bereich des Grundstücks Flstr.-Nr. 2080/4 sowie die Grundstücke Flstr.-Nr. 2082, 2083 und 2084):



5.0 Planverfahren

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage von § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Nach § 13a Abs. 3 wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 abgesehen. Durch die Änderung werden keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter hervorgerufen.

6.0 Städtebauliche und grünordnerische Auswirkungen der Planung und Planerweiterung

Es werden weitere Freiflächen im bisher unbeplanten Innenbereich von Kirrweiler zur Bebauung herangezogen. Diese Flächen sind aus städtebaulichen Gesichtspunkten unbedenklich bebaubar. Ein weiterer Erhalt als Grünfläche ist nicht erforderlich, da diese Flächen im Ortsbild wenig wirksam werden.

Im Rahmen der Nachverdichtung trägt eine Bebauung der Erweiterungsbereiche dazu bei, dem Siedlungsdruck in der Gemeinde in den Innenbereich zu lenken.

Die Naturfaktoren werden durch die Bebauung nur im geringen Maß beeinträchtigt.

Schutzgebiete sind von der beabsichtigten Entwicklung nicht betroffen.

Die Änderungsplanung kann daher nach § 13a BauGB erfolgen.

7.0 Kosten

Mit der Änderung sind keine städtebaulichen Kosten (z. B. der Erschließung o. ä.) verbunden.