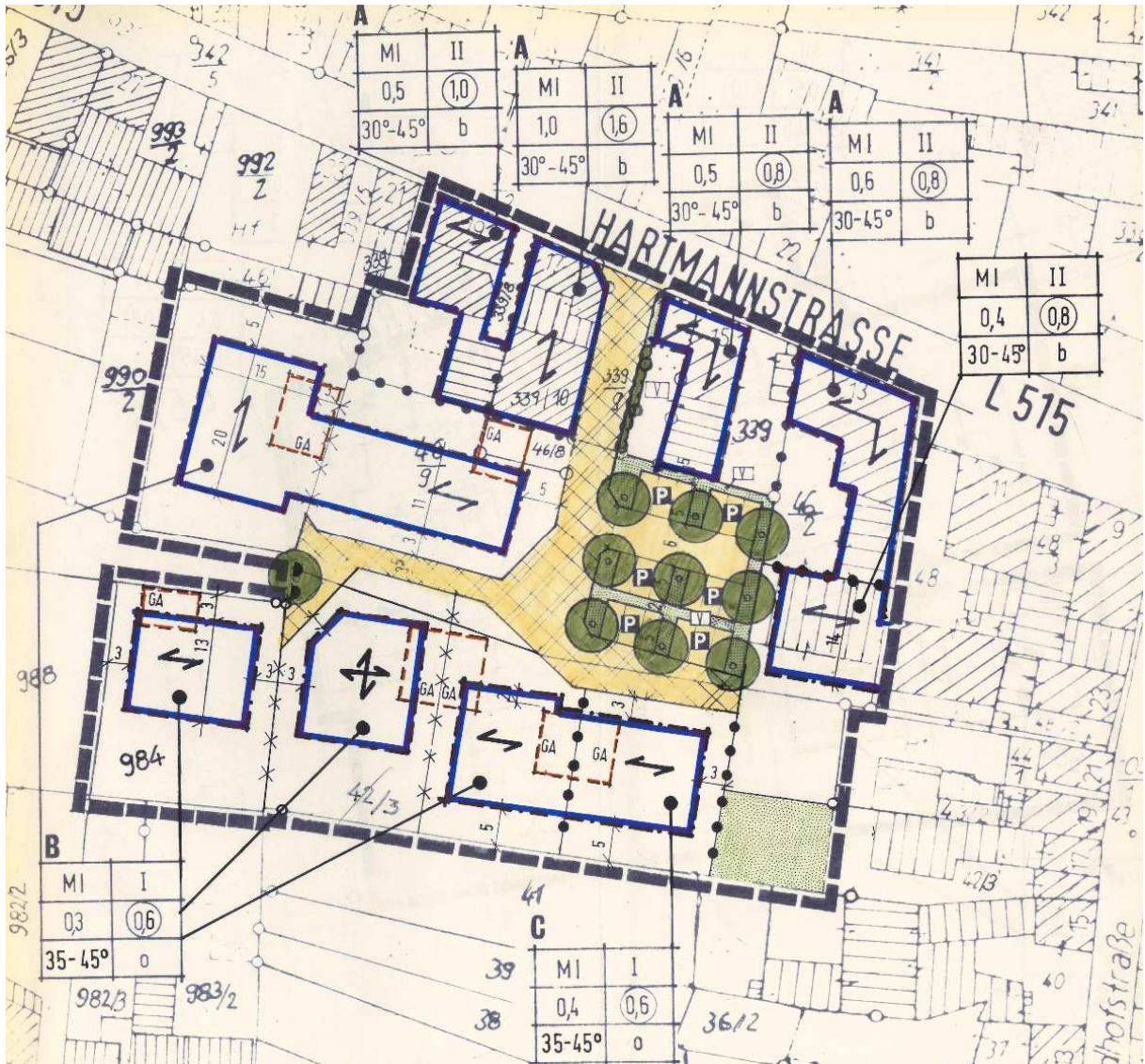


2. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hartmannstraße“ Ortsgemeinde Maikammer



Endfassung
Stand: März 2022

Prof. h.c.* Dr.-Ing. Karl Ziegler
*Georgian Technical University - Tbilisi
Parkstr. 56,
67663 Kaiserslautern
Tel.: 0631- 16688

Anlass

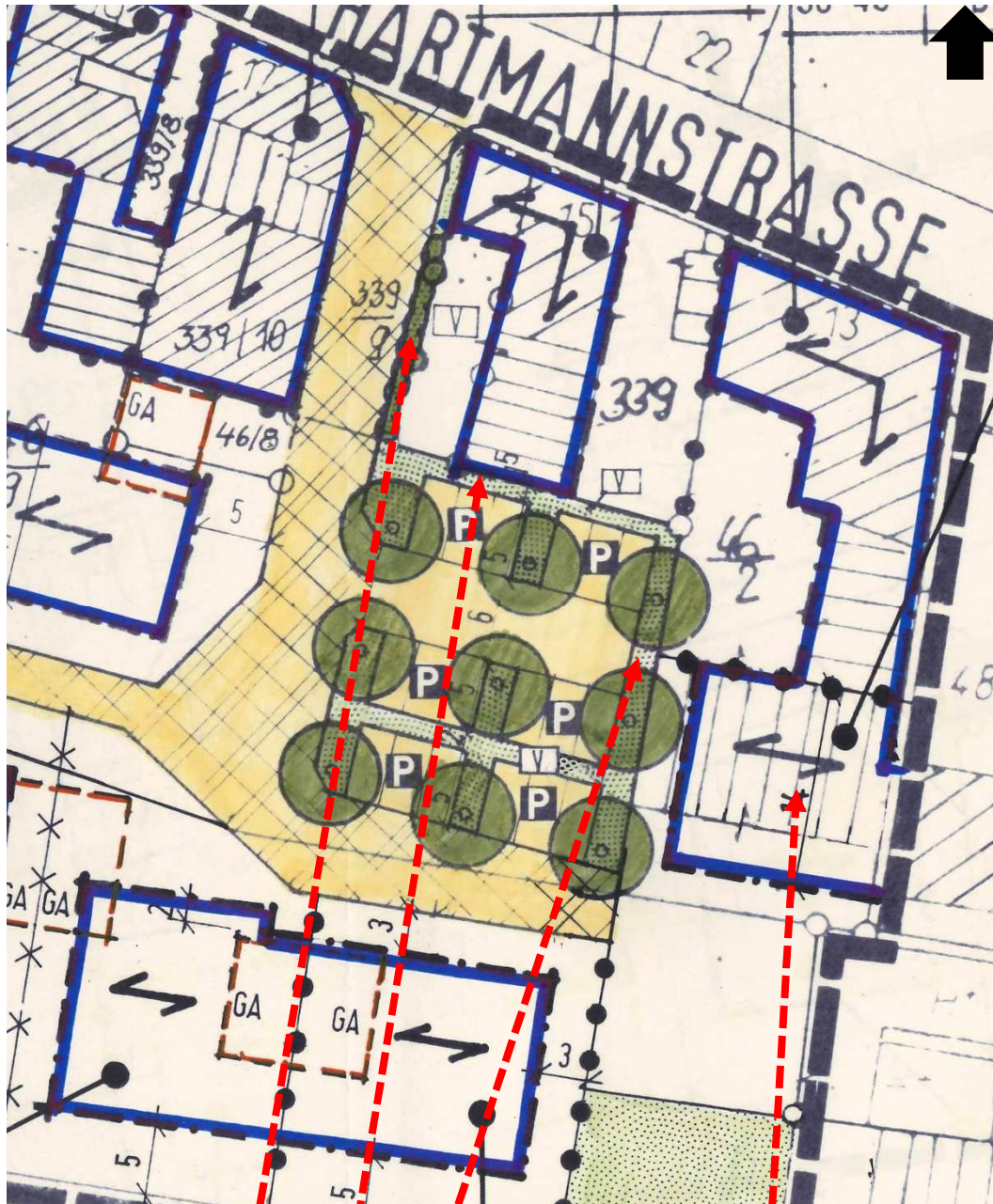
Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Untere Hartmannstraße“ wird durch ein konkretes Bauvorhaben ausgelöst. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Errichtung eines Einfamilienhauses im südöstlichen Bereich des Bebauungsplans auf der Parzelle mit der Flurstücknummer 42/11 und der Hausnummer Kastanienweg Nr. 1. Dieses Grundstück grenzt sowohl an die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich als auch an die Fläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz. Über die Verkehrsfläche verkehrsberuhigter Bereich wird das Grundstück durch eine Zufahrt im südwestlichen Bereich erschlossen, während eine Zufahrt im nordwestlichen Bereich über die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz nicht möglich ist, da zwischen dem Baugrundstück und dem Parkplatz ein ca. 1 m breiter öffentlicher Grünstreifen festgesetzt ist.

Im Zuge der Bebauung dieses Grundstücks (Kastanienweg Nr. 1) wurde festgestellt, dass diese südwestliche Zufahrt im Hinblick auf die Anordnung des Terrassen- und Gartenbereiches zu Konflikten führt. Denn es soll möglich sein, diese gut exponierten Freibereiche im direkten Anschluss an das Wohngebäude nach Süden anordnen zu können, so dass aus funktional gestalterischen Gründen dort eine Grundstückszufahrt auszuschließen ist. Daher soll die Zufahrt mit Anordnung von Garage/Stellplatz im nordwestlichen Bereich des Grundstücks angelegt werden.

Aus diesem Grund soll der öffentliche Eingrünungsstreifen entfallen, um eine Zufahrt an der Nordwestecke des Grundstücks über die vorhandene Fahrgasse des Parkplatzes nutzen zu können.

In diesem Zusammenhang soll auch der gesamte Grünstreifen entlang der Anwesen Hartmannstraße Nr. 13 und Nr. 15 entfallen. Damit ergeben sich unter Beachtung der ausgewiesenen Stellplätze Erschließungsvorteile für diese beiden Anwesen, indem vor allem die westlichen Grundstücksteile von Anwesen Hartmannstraße Nr. 15 künftig für privates Parken genutzt werden können.

Abb. 1:
Aktueller Bebauungsplan (1. Änderungsfassung) mit Markierung der räumlichen Bereiche für die 2. Änderung – ohne Maßstab



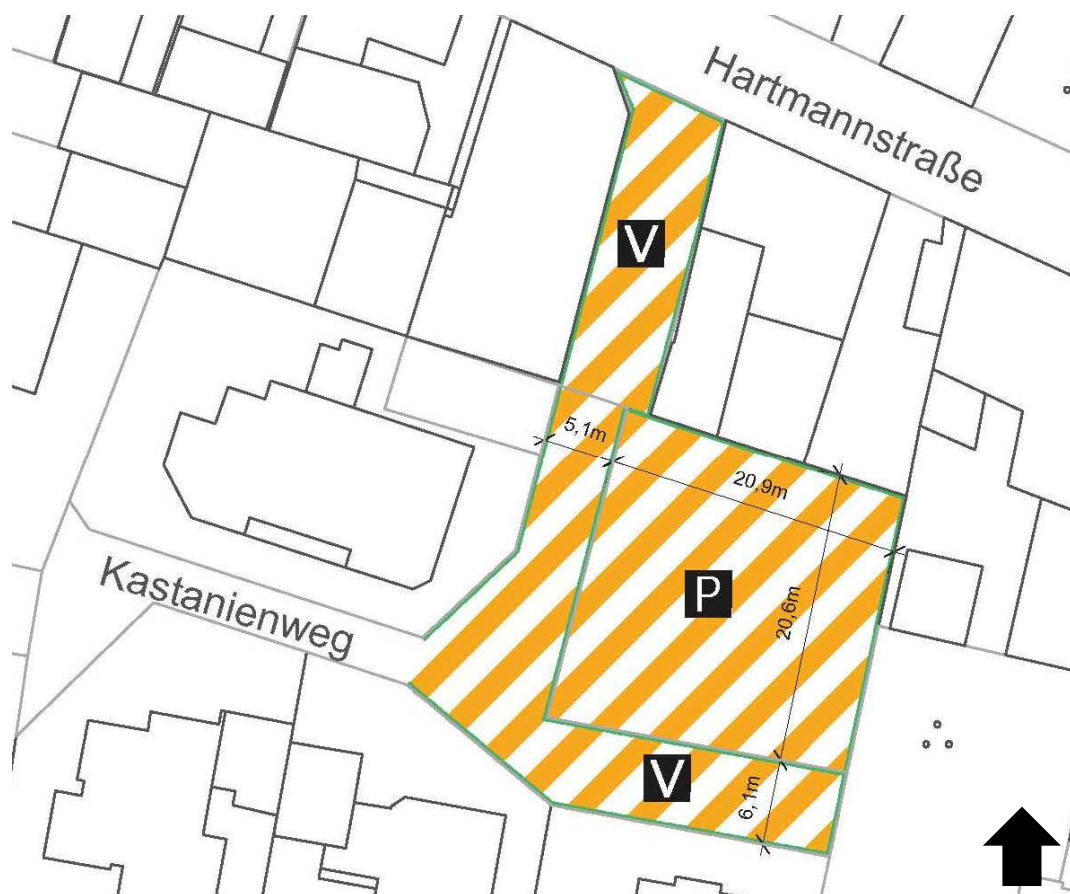
Baugrundstück Kastanienweg Nr. 1

Entfall des öffentlichen Grünstreifens entlang der rückwärtigen und/oder seitlichen Grundstücksgrenzen sowie den Baumpflanzungen samt Eingrünung

Änderungsumfang

Die 2. Änderung umfasst den Entfall der öffentlichen Grünstreifen entlang den angrenzenden Baugrundstücken und die neue Festsetzung dieser Flächen als öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz und der besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich (= westlicher Grünstreifen bei Anwesen Hartmannstraße Nr. 15). Dabei wird auch die Begrünung des Parkplatzes (= Grünstreifen innerhalb des Parkplatzes und Baumpflanzungen) sowie die grundsätzliche Anordnung der Stellplätze und Fahrstreifen aus der Planzeichnung herausgenommen, zumal der öffentliche Parkplatz auch nur teilweise nach den Festsetzungen des Bebauungsplans hergestellt und benutzt wird. Mit dem Entfall der Begrünungsmaßnahmen und der Organisation des Parkplatzes besteht mehr Flexibilität für eine mögliche Neuordnung.

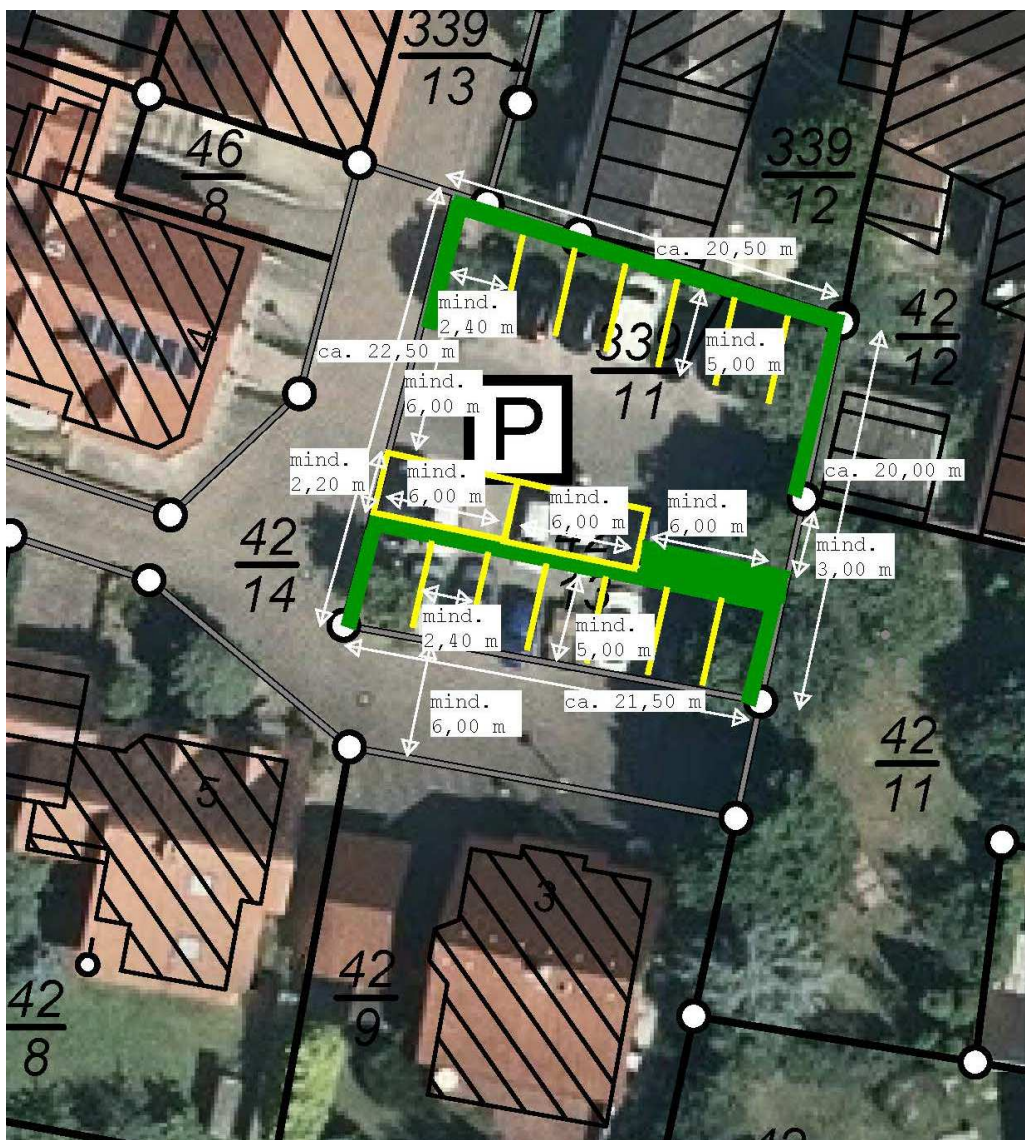
**Abbildung 2: Planzeichnung der 2. Änderungsfassung, ohne Maßstab
(nur Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)**



Begründung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans schafft sowohl die Voraussetzungen für eine optimierte Entwicklung der Bebauung auf dem Grundstück Kastanienweg Nr. 1 als auch einer möglichen Neuordnung des Parkplatzes im Hinblick auf die Anordnung der Fahrgassen, der Parkstände und der Begrünung. In der Abbildung Nr. 3 wird eine mögliche Neuorganisation dargestellt. Nach diesem Organisationsprinzip können auf der festgesetzten Fläche 16 Parkplätze integriert werden, dies sind 2 Stellplätze weniger als gegenüber der Ursprungsplanung. Eine Umsetzung der Parkplatzplanung gemäß dem Bebauungsplan war auch nicht möglich, da für den Bebauungsplan ein nicht maßstäbliches Kataster verwendet wurde. Der Parkplatz dient in erster Linie den wenigen Anwohnern (= 7 Wohngebäude) im Kastanienweg, so dass dieses Stellplatzangebot – auch für die Nutzung von umliegenden Anwesen mit beengten Verhältnissen – ausreicht.

**Abbildung 2: Mögliche Neuorganisation des Parkplatzes, ohne Maßstab
(Quelle: VG-Verwaltung, Bauabteilung)**



Verfahren

Die 2. Änderung wird nach dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die dafür erforderlichen Voraussetzungen sind uneingeschränkt erfüllt, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Ein Verfahren nach § 13a BauGB scheidet grundsätzlich aus, da es sich bei der Änderung nicht um eine (neue) Maßnahme der (baulichen) Innentwicklung handelt.

Verfahrensvermerke

Lfd.Nr.	Verfahrensschritte	Datum
1.	Aufstellungsbeschluss über die 2. Änderung des B-Planes „Untere Hartmannstrasse“	07.12.2021
2.	Annahmebeschluss des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss	07.12.2021
3.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 2. Änderung	17.12.2021
4.	Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Offenlage vom 24.12.2021 bis 24.01.2021 (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	17.12.2021
5.	Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (entfällt, da von der Änderung nicht berührt)	./.
6.	Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen: Entfällt → Es gingen keine Stellungnahmen ein	./.
6.	Satzungsbeschluss Maikammer, den 14. März 2022 Karl Schäfer Ortsbürgermeister	09.03.2022

Ausfertigung:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Untere Hartmannstrasse“, Ortsgemeinde Maikammer, bestehend aus zeichnerischen Festsetzungen für den räumlich geänderten Teilbereich gemäß Abbildung 2 und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Maikammer, den 14.März 2022

Karl Schäfer, Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 18.März 2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan „Untere Hartmannstrasse“, 2. Änderung Rechtskraft.

Maikammer, den 18.März 2022

Gabriele Flach, Bürgermeisterin