

BEBAUUNGSPLAN "HINTERHAUSEN, ÄNDERUNGSPLAN III" (Ortsgemeinde Battenberg)

Begründung lt. §9 Abs.8 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Battenberg hat am 18.1.1990 gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinterhausen, Änderungsplan III" , beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im "Vereinfachten Verfahren" gem. §13 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Mit dieser Änderung sollen Verfahrensfehler aus der Vergangenheit beseitigt sowie die durch Kanal- und Straßenbau veränderten Gegebenheiten planfestsetzend erfaßt werden.

Der Straßenraum wurde zum "Verkehrsraum besonderer Zweckbestimmung" erklärt und ist als "Wohnstraße" gem. StVO ausgebaut. Dadurch wird erreicht, daß Autofahrer besondere Rücksicht auf Fußgänger nehmen und ihre Fahrgeschwindigkeit entsprechend anpassen müssen. Die eingestreuten Grüninseln sollen dieses Verhalten unterstützen. Außerdem war der flächenreduzierte Ausbau der Straße erheblich billiger als ein Vollausbau.

Da die Grundlage für den ausschließlichen Zwang zum Flachdach nicht mehr vorhanden ist, werden gering geneigte Dächer zugelassen. Der Wunsch, ihre Häuser mit geneigten Dächern ausführen zu dürfen, wurde seit Jahren von Anliegern an die Gemeinde herangetragen. Vielfach sollen undichte Flachdächer mittels Aufbau eines geneigten Daches saniert werden. Der ursprünglich angestrebte "freie Blick in die Rheinebene" von jedem Grundstück aus hat von vornherein nicht überall bestanden und ist durch Zusammenlegung von Baugrundstücken und deren entsprechende Bebauung weiter vermindert worden. Um jedoch vorhandene Blickbeziehungen nicht übermäßig durch Aufbau eines geneigten Daches zu stören, wurde die Neigung auf 15° beschränkt. Damit wird zugleich erreicht, daß der Blick aus der Ebene hinauf sich nicht verändert (Landschaftsschutz).

Der Änderungsplan wurde nach den aktuellen Katasterunterlagen erstellt und zeigt die tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten auf. Das Baugebiet ist inzwischen zu ca. 80% bebaut. Für die verbleibenden Grundstücke sollen klare Planungsvoraussetzungen geschaffen werden.

Die Reduzierung der Grundstücks-Mindestgröße auf 550 m² wurde durch die Tatsache nötig, daß das an der nordwestlichen Grenze (Wendehammer) liegende neue Baugrundstück aufgrund der natürlichen Gegebenheiten die ursprünglich festgesetzte Größe von 600 m² nicht erreicht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat zwei unwesentliche Änderungen erfahren. Ein Grundstück und eine Straße, die beide im Bereich des Ortskernes liegen, wurden herausgenommen. Desweiteren wurde an der nordwestlichen Ecke ein ca. 8m breiter Streifen hinzugenommen, um das Grundstück bebaubar zu machen. Alle übrigen Grenzen wurden beibehalten.

Aufgestellt/geändert Juni 1992

DIPL.-ING. PETRA KRUPPER FREIE ARCHITEKTIN
AM HIPPERLING 12 6719 BATTENBERG TEL +FAX 06359-83986

Weitere textliche Festsetzungen wurden wie folgt geändert:

Punkt 1.5.2: Die Auflage, daß bei talseitig zweigeschossigen Häusern die Garage im UG des Wohnhauses unterzubringen ist, ist entfallen. Begründung: Garagen können preiswerter und sinnvoller an der Nachbargrenze errichtet werden. Die Unterbringung im Wohnhaus ist unwirtschaftlich aufgrund der angespannten Wohnraumsituation, außerdem technisch aufwendig.

Punkt 1.6.: Die Festsetzung der Höhenlagen wurde insoweit geändert, daß nunmehr die Bezugspunkte eindeutig definiert wurden. Bisher unklare bzw. verschieden auslegbare Angaben wurden beseitigt, die Bezugspunkte, wenn immer möglich, an die fertig ausgebaute Straße gelegt.

Punkt 2.4.1 Obwohl schwach geneigte Dächer nunmehr zugelassen sind, werden Dachaufbauten und Kniestöcke weiterhin nicht gestattet, weil die Neigung der Dächer einen Dachausbau ohnehin nicht zuläßt.

Ergänzt Juni 1992

Ausgefertigt

Ortsgemeinde Battenberg, den 14.10.92

H. Breuer

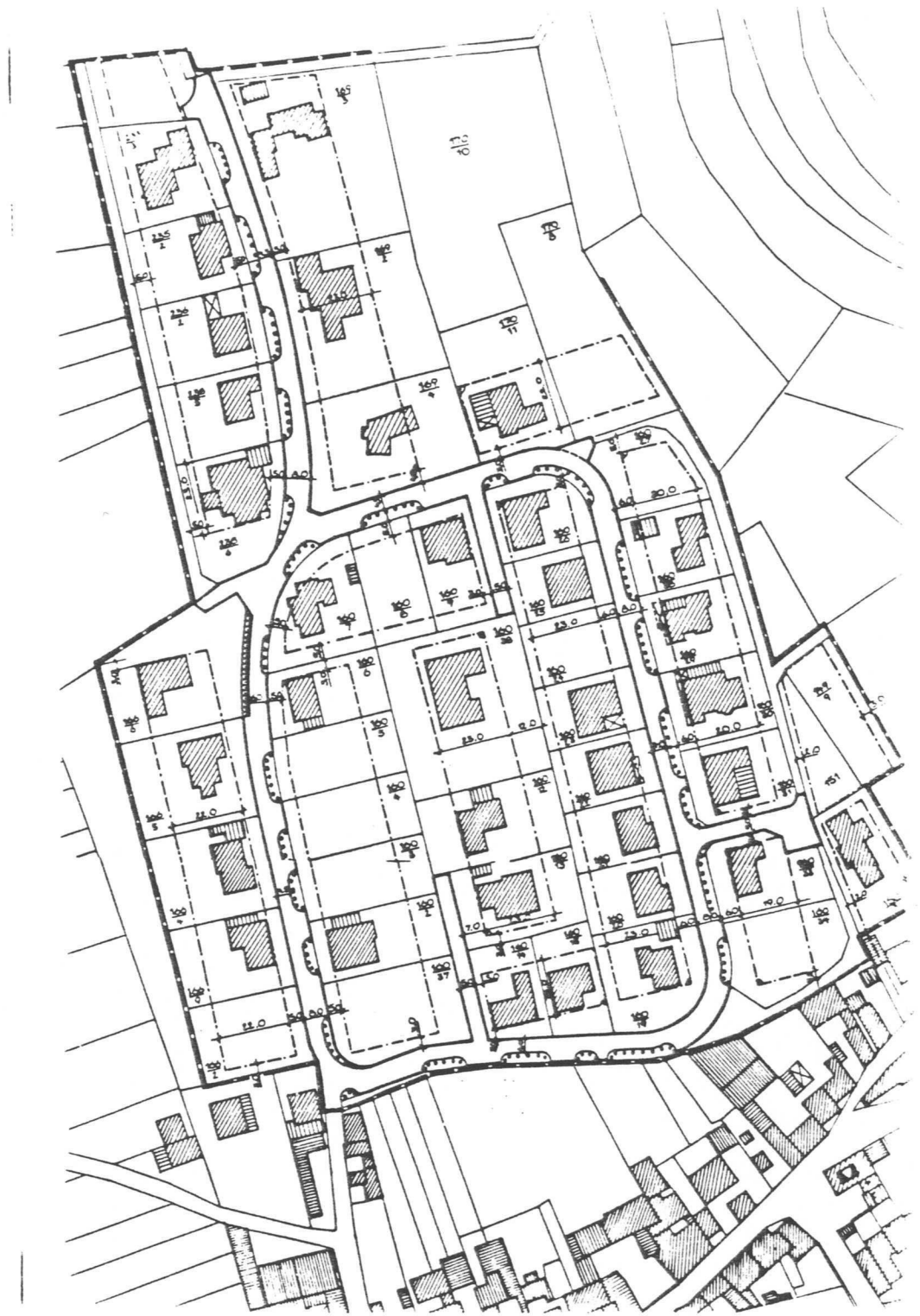
Dr. Breuer
Ortsbürgermeister



Diese Begründung ist Bestandteil
des am 09.07.1992 angezeigten
Bebauungsplanes.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 07.10.1992

Im Auftrag

Eichner
(Eichner)



LAGE DER GRÜNSIELEN

ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG
BEB. PLAN „HINTERHAUSEN, ÄNDERUNGSPLAN III