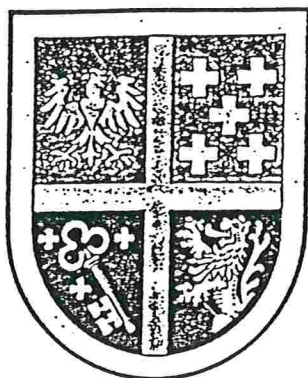


ORTSGEMEINDE
HETTENLEIDELHEIM



BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN

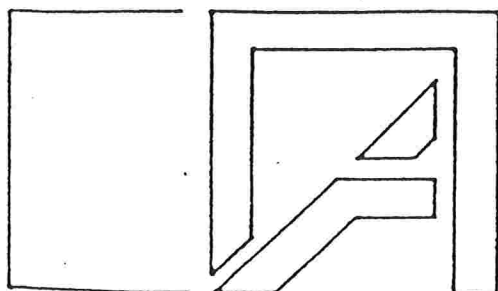
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

M. 1:1000

"IM SOTTER" ÄNDERUNG V

ENDGÜLTIGE FASSUNG

08.07.1992



DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
6714 WEISENHEIM AM SAND
BAHNHOFSTR. 23 TEL. 06353-6618

2. Ausfertigung

Amtsplan

1. "Werdegang" des Bebauungsplanes "Im Sotter"

Der Bebauungsplan "Im Sotter" entstand in seiner Urfassung im Jahr 1975

Die Änderung I im Jahr 1978 hatte zum Inhalt: Änderung der Dachneigung

Die Änderung II im Jahr 1979 hatte zum Inhalt: Höhenlage der Erdgeschoßboden Oberkante

Die Änderung III im Jahr 1983 hatte zum Inhalt: Bau eines Tennisplatzes auf Flurstück Nr. 1742/15

Die Änderung IV wurde 1987/88 rechtskräftig.
Inhalt der Änderung IV war die neue Nutzung der Plannummern 1742/15 als Minigolfanlage.

2. Erforderlichkeit und Zweck der Planänderung V

Nach den Vorschriften der bisher geltenden Bebauungsplanfassungen "Im Sotter" sind gem. Nr. 7.2 auf Garagen nur Flachdächer zulässig. Zahlreiche Anfragen von Bürgern, die Garagen anstelle mit einem Flachdach mit Sattel- oder Walmdach zu gestalten wurden bisher im Baugenehmigungsverfahren der Kreisverwaltung Bad Dürkheim ablehnend beschieden. Da mittlerweile sich die Auffassung über die Gestaltung der Garagen auch in der Gemeinde gewandelt hat, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 09. November 1990 beschlossen, zum Instrument der Planänderung zu greifen und festzulegen, daß künftig im gesamten Baugebiet auch Sattel- und Walmdächer über Garagen zulässig sein sollen, wenn im übrigen die Vorschriften der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz eingehalten werden.

Mit dieser Festlegung wird dem Wunsch der Bauherren nach Zweckmäßigkeit der Dachkonstruktion hier insbesondere Vermeidung des Problems mangelhafter Flachdachabdichtungen entsprochen.

Gestalterische Nachteile für die weitere Entwicklung des Baugebietes auch bei nachträglichem Aufbau von Satteldächern über vorhandenen Flachdächern sind nicht zu befürchten, wenn die Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung wie das zugehörige Wohnhaus gestaltet werden.

3. Erläuterung einzelner Festsetzungen (Änderungen)

Aus den vorgenannten Überlegungen wurde in die Festsetzungen zum B-Plan "Im Sotter Änderung V" unter Nr. 7.2 aufgenommen, daß auf Garagen Flachdächer, sowie Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung wie das zugehörige Wohnhaus zulässig sind, wenn die Vorschriften der LBauO eingehalten werden.

4. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Da die Bebauungsplanänderung nur einige wenige bisher nicht bebaute Grundstücke sowie die bestehenden Garagen betrifft, sind negative Auswirkungen der Planung nicht zu befürchten, insbesondere nicht im Bereich des Umweltschutzes, der Sozialstruktur oder der gestalterischen Siedlungsqualität.

Finanzielle Auswirkungen oder Umlegungserfordernisse bringt die Planänderung nicht mit sich.

5. Abwicklung des Änderungsverfahrens

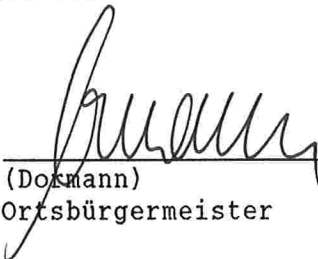
Da von der beabsichtigten Änderung eine Vielzahl von Grundstücken betroffen ist, wird das Verfahren nach § 11 BauGB durchgeführt. Wegen des Änderungsinhaltes wird nur die Kreisverwaltung Bad Dürkheim als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Bestätigung

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes an dem Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB teilgenommen.

Diese Begründung wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 10.01.1992 gebilligt.

Hettenleidelheim, den 30. März 1993


(Dokmann)
Ortsbürgermeister

Diese Begründung ist Bestandteil
des am 01.04.1993 angezeigten
Bebauungsplanes.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 10.05.1993

**Bebauungsplan
Ausgefertigt**

Hettenleidelheim, den 27. Mai 1993
Ortsbürgermeister

Im Auftrag


(Eichner)