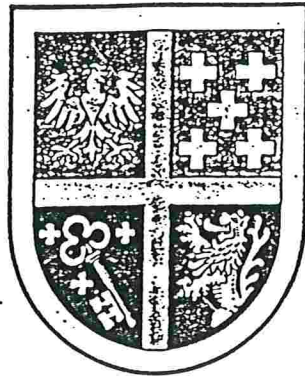


ORTSGEMEINDE
HETTENLEIDELHEIM



BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN

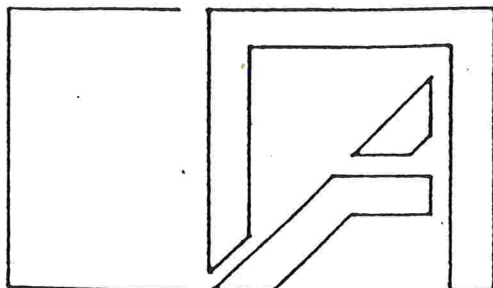
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

M. 1:1000

"SCHULWIESENGRABEN" ÄNDERUNG I

ENDGÜLTIGE FASSUNG

08.07.1992



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

1. "Werdegang" des Bebauungsplanes "Schulwiesengraben"

Der Bebauungsplan "Schulwiesengraben" entstand in seiner Urfassung im Jahr 1979.

2. Erforderlichkeit und Zweck der Planänderung I

Nach den Vorschriften des bisher geltenden Bebauungsplanes "Schulwiesengraben" sind nach Nr.4 der textlichen Festsetzungen Dachaufbauten und Kniestöcke nicht zugelassen.

Um eine bessere Ausnutzung der möglichen Wohnflächen im Dachgeschoß in Hinblick auf den Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum und unter dem Gesichtspunkt, daß die Innenentwicklung von Wohnbauflächen Vorrang vor weiteren Planungen haben sollten, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 22.02.91 beschlossen, im Plangebiet des Bebauungsplanes "Schulwiesengraben" die Vorschrift über das Verbot von Dachaufbauten abzuändern.

Mit dieser Festlegung wird dem Wunsch verschiedener Bauherren nach zusätzlicher Wohnnutzung im Dachraum Rechnung getragen. Gestalterische Nachteile für die weitere Entwicklung des Baugebietes sind nicht zu befürchten, wenn die Gauben gemäß den vorgesehenen Festsetzungen über die Gestaltung ausgeführt werden.

3. Erläuterung einzelner Festsetzung (Änderungen)

Aus den vorgenannten Überlegungen wurde Nr.4 der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan wie folgt abgeändert "Dachaufbauten und Kniestöcke sind zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf 50 % der Dachlänge nicht überschreiten, die Höhe der Kniestöcke OK Rohdecke bis OK Fußpfette darf 0,80 m nicht überschreiten."

4. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes wirkt sich positiv auf die Ausnutzung der Wohnflächen im Dachgeschoß aus. Die gestalterischen Auswirkungen von Dachgauben und Kniestöcken stehen in Einklang mit der umgebenden Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches. Dort sind ebenfalls bei verschiedenen Gebäuden Dachgauben und Kniestöcke zu verzeichnen. Im übrigen sind negativen Auswirkungen der Planung nicht zu befürchten, insbesondere nicht im Bereich des Umweltschutzes, der sozialen Struktur oder der gestalterischen Siedlungsqualität.

Finanzielle Auswirkungen oder Umlegungserfordernisse bringt die Planänderung nicht mit sich.

5. Abwicklung des Änderungsverfahrens

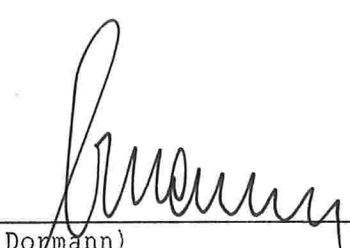
Von der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes "Schulwiesengraben" werden alle Grundstücke im Plangebiet betroffen. Da die Änderung der Vorschriften über die Dächer die Grundzüge der Planung berührt, wird das Änderungsverfahren nach den §§ 3 + 4 des BauGB durchgeführt. Wegen des Änderungsinhaltes 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 ..8. Juli 1992.. gebilligt.

Hettenleidelheim, den. 3.0. März 1993



(Dormann)
Ortsbürgermeister

**Diese Begründung ist Bestandteil
des am 0.1. April 1993 angezeigten
Bebauungsplanes.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 2.4. Juni 1993.**

Im Auftrag


(Eichner)