

**BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan "**Flurgraben**", **V. Änderung** (gemäß § 13 BauGB)
im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Der (am 01.12.1975 als Satzung beschlossene und am 29.08.1992 erneut in Kraft getretene) Bebauungsplan "Flurgraben (Neufassung mit Erweiterung)" soll auf einer Teilfläche im Norden seines Geltungsbereiches, an der Straße "Im Dielsteffen", aus den folgenden Gründen geändert werden. Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von (1.525 m² ⇒) 0,15 ha.

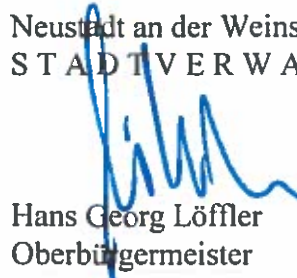
Auf den Flurstücken Nr. 6565/38, 6578/4 und 6581/2 sollen die Festsetzungen der Planzeichnung bezüglich der Baugrenzen geringfügig geändert werden, damit ein günstigerer Zuschnitt der "überbaubaren Grundstücksfläche" entsteht. Im geltenden Bebauungsplan ist die (auch "Baufenster" genannte) überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück Nr. 6565/38 mit 8 m Breite und 12 bzw. 19 m Tiefe festgesetzt. Dies ergab sich aufgrund des Zuschnittes von Flurstück Nr. 6565/38, das etwas atypisch und ungünstig für ein Baugrundstück ist. Statt dessen soll jetzt das "Baufenster" mit 10 m Breite und 14 bis 19 m Tiefe festgesetzt werden. Damit wird auch die Textfestsetzung Ziff. 3.1.2 eingehalten, nach der die Länge eines Einzel- und Doppelhauses (= Gesamtlänge der zwei Doppelhaus-Hälften zusammen) auf 16 m beschränkt ist.

Außerdem soll zusätzlich eine "Fläche für Garagen und Stellplätze" ausgewiesen werden, weil ansonsten eine Garage nur innerhalb der Baugrenzen auf der "überbaubaren Grundstücksfläche" zulässig ist. Damit wird eine Gleichbehandlung mit anderen Baugrundstücken erreicht. Korrespondierend zu der jetzt geplanten überbaubaren Grundstücksfläche soll ein größeres Baugrundstück gebildet werden unter Hinzunahme eines Teils des Flurstücks Nr. 6578/4, das derzeit nicht selbständig bebaubar ist. Als Folge ist das Maß der baulichen Nutzung anzupassen.

Weil die Grundzüge der Planung durch die erläuterten Änderungen nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Öffentliche Belange werden nicht berührt.

Weitergehende Eingriffe in Natur und Landschaft (gegenüber den Möglichkeiten aufgrund des geltenden Bebauungsplanes) werden durch die Änderung nicht vorbereitet. Die Kosten für die Realisierung des Bebauungsplanes (z. B. Erschließungskosten) ändern sich durch die "V. Änderung" nicht.

Neustadt an der Weinstraße, 10. Mai 2002
STADTVERWALTUNG


Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

