



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Hägfeld-West", I. Änderung (gemäß § 13 BauGB)
im Ortsbezirk Geinsheim

Der am 29.08.1998 als Satzung beschlossene und am 09.01.1999 in Kraft getretene Bebauungsplan "Hägfeld-West" soll auf einer Teilfläche im Südwesten seines Geltungsbereiches aus den folgenden Gründen geändert werden. Die Änderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von $(1552 \text{ m}^2) = 0,16 \text{ ha}$.

Im Bauland-Umlegungsverfahren wurden auf der Südwestseite der Pfarrer-Nardini-Straße sechs Bauplätze für Doppelhaus-Hälften gebildet, während die im Bebauungsplan vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen an deren Stelle drei Bauplätze vorsahen. Daher sind die "Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga)" für jene drei Bauplätze festgesetzt worden.

Infolge der Bildung von Doppelhaus-Bauplätzen ist die Situation entstanden, dass bei jeweils einer Doppelhaus-Hälfte die Garage (außerhalb der Baugrenzen) auf einer "Fläche für Garagen (Ga)" errichtet werden darf, während bei der anderen Doppelhaus-Hälfte die Garage nur innerhalb der Baugrenzen (z. B. in das Wohnhaus integriert) zulässig ist.

Es ist verständlich, dass für die letztgenannten Doppelhaus-Bauplätze gewünscht wird, ebenfalls "Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga)" an der seitlichen Grundstücksgrenze außerhalb der Baugrenzen zuzulassen. Zur Erfüllung dieser Wünsche und zur Beseitigung einer nicht beabsichtigten Härte soll im Bereich der genannten Bauplätze der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden. Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben; sie haben der Änderung zugestimmt bzw. keine Einwände erhoben.

Durch die Festsetzung weiterer "Flächen für Stellplätze und Garagen" mit einer (zusätzlichen) Grundfläche von 210 m^2 werden keine wesentlich weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, weil solche Flächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO'90 bereits bei der Ermittlung der Flächen zum Ausgleich (im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB) berücksichtigt wurden. Die Kosten zur Realisierung des Bebauungsplanes ändern sich durch die zusätzlich festgesetzten "Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga)" ebenfalls nicht.

Neustadt an der Weinstraße, den 20. März 2002
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

