

STADT KIRCHBERG

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

ABSCHRIFT

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung

des Bebauungsplanes

„An der Simmerner Straße“-Teilbereich Hosbitz

Schlussfassung

Zeichnerische Anpassung der Planurkunde
Anpassung der Textfestsetzungen

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Anlass zur 4. Änderung**
- 3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan**
- 4. Umweltbezogene Belange**

1. Vorbemerkungen

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes "An der Simmerner Straße"-Teilbereich Hosbitz werden die Textfestsetzungen im Planbereich geringfügig geändert und die zeichnerische Darstellung aktualisiert.

Die Textfestsetzungen werden an die geänderten Verhältnisse in der Planung moderner Wohngebäude angepasst. Die in der Planurkunde dargestellte und mit einem Leitungsschutzstreifen versehene 20 kV Freileitung ist mittlerweile demontiert, so dass die durch den Schutzstreifen betroffenen Baugrundstücke mit ihren bebaubaren Flächen geringfügig verändert und parallel zu den Erschließungsstraßen ausgerichtet werden können und der Leitungsschutzstreifen entfällt.

Die ehemals dargestellten Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes bleiben die Gleichen.

Der Stadtrat hat den Aufstellungsbeschluss zu diesem Verfahren am 16.05.2013 gefasst.

2. Anlass zur 4. Änderung

Bei der Erteilung von Baugenehmigungen ergaben sich aufgrund der restriktiven Vorgaben in den Festsetzungen im vorangegangenen Bauabschnitt, südlich der Bahnlinie, immer wieder Probleme für die Bauwilligen.

Mit den nachfolgend beschriebenen Änderungen soll die Attraktivität der Baulandflächen gesteigert werden und die Bebauung mit zeitgenössischen, sowie energetisch optimierten Gebäuden ermöglicht werden.

Daher beschloss der Stadtrat den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan

Der Bebauungsplan soll wie nachfolgend dargestellt geändert werden.

Textfestsetzungen:

Die Festsetzungen zur "Höhe der baulichen Anlagen" werden neu gefasst, so dass im Verbund mit der geänderten Dachneigung nun auch Gebäude mit Flachdächern oder Dächern geringer Neigung errichtet werden können.

Die Stellung der Gebäude ist nun freigestellt.

Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Die Farbe der zulässigen Dacheindeckung werden nicht mehr explizit festgelegt.

Des Weiteren sind weitere geringfügige Anpassungen, bezüglich der Gestaltung der Gebäude und Dachaufbauten, in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Planurkunde:

Der in der Planurkunde dargestellte Leitungsschutzstreifen für die, das Plangebiet querende, 20 kV-Freileitung, sowie die Leitung selbst, werden nicht mehr dargestellt. Die Leitung ist abgebaut. Die bebaubaren Flächen der, durch den Schutzstreifen eingeschränkten, Baugrundstücke werden zur besseren Nutzung entsprechend vergrößert.

Durch entfall der Festsetzung der Firstrichtung, kann das entsprechende Planzei-
chen innerhalb der Bauflächen entfallen.

Ebenfalls entfallen der Hinweis auf den Muldengraben am östlichen Plangebietsrand
zur K 13, dieser ist nicht mehr erforderlich, sowie der Hinweis auf den notwendigen
Ausbaubereich der K 13, diese ist mittlerweile neu ausgebaut worden.

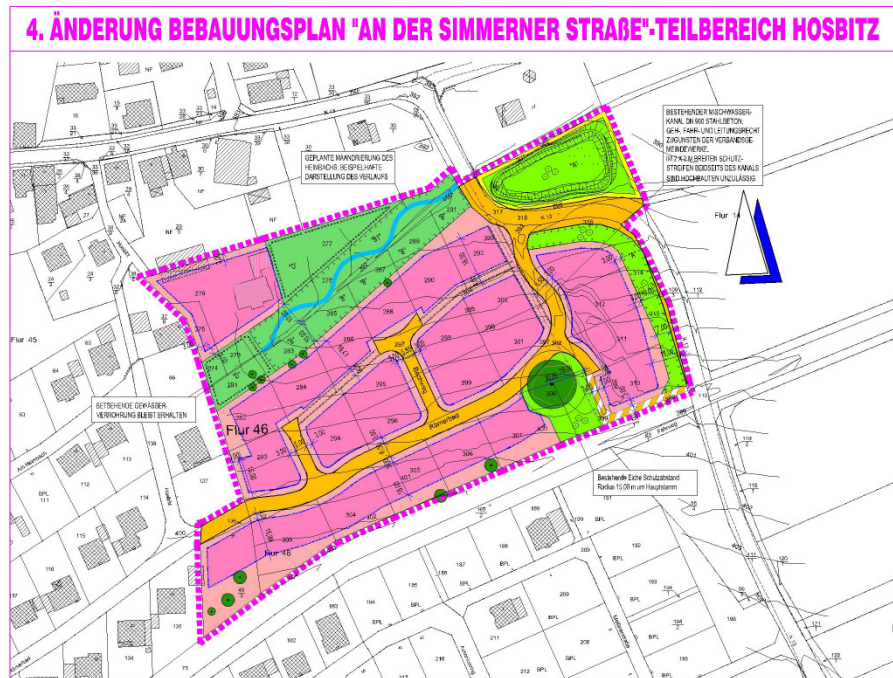
Ursprüngliche Darstellung

Bebauungsplan "An der Simmerner Straße"-Teilbereich Hosbitz:



Darstellung der 4. Änderung

Bebauungsplan "An der Simmerner Straße"-Teilbereich Hosbitz:



4. Umweltbezogene Belange

Die Änderung der textlichen Festsetzungen und die geringfügigen zeichnerischen Änderungen der Planurkunde haben nur unwesentliche Auswirkungen auf Umweltbelange. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ändern sich für das Gesamtgebiet nicht. Eine Vielzahl der Änderungen des Bebauungsplanes betreffen gestalterische Festsetzungen und haben nur geringfügigen Einfluss auf die Umwelt.

Es sind keine Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das im Plangebiet bestehenden Wirkungsgefüge zu erwarten. Die Flächen sind durch die bestehende wohnliche Nutzung im Umfeld geprägt. Da sich auf den bestehenden Flächen keine anderen Nutzungen ergeben, sind die möglichen Auswirkungen auf die Güter Luft und Klima zu vernachlässigen.

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden. Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes gesetzlich geschützt.

Im Planbereich sind keine schutzwürdigen Kultur- oder sonstige Sachgüter vorhanden.

Die für die Nutzung üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) werden im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 28.08.2014

gezeichnet:

.....
Jakoby

Stadt Kirchberg

Kirchberg, den 18.09.2014

gezeichnet:

.....
Udo Kunz, Stadtbürgermeister

Beglaubigungsvermerk:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „An der Simmerner Straße“ (Teilbereich „Hosbitz“) übereinstimmt.

55481 Kirchberg, den _____
STADT
KIRCHBERG

(Udo Kunz)
Stadtbürgermeister