

VERBANDSGEMEINDE
Kirchberg/Hunsrück

ORTSGEMEINDE
55487 Dill

BEBAUUNGSPLAN

„Auf Beckersacker“

3. Änderung
im vereinfachten Verfahren

Erläuterungen

Geltungsbereich:

Die 3. Änderung des Bebauungsplan „Auf Beckersacker“ umfasst die Grundstücke Gemarkung Dill, Flur 25, Flurstücke 42/2, 43/3 und 48/19 mit einer Gesamtgröße von 3.514,00 m².

Anlass:

Gemäß dem rechtsgültigem Bebauungsplan sollte der Bauplatz Nr. 5, heutige Parzelle 42/2, über einen 4,00 m breiten Privatweg zwischen den Baugrundstücken 4 und 6 an die öffentliche Erschliessungsstraße angeschlossen werden. Dies hätte bedingt, dass das anfallende Abwasser mittels Pumpen zum Hauptkanal in der Straße Burgblick gefördert werden musste. Desweiteren hätte ein überlanger Trinkwasseranschluss verlegt werden müssen. (Siehe Anlage 1, Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan)

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg soll ein Teilbereich der Parzelle 33, „Auf der Scheip“ als Wohnbaufläche ausgewiesen werden und anschliessend mit einem Bebauungsplan überplant werden.

Im Rahmen der dann folgenden Erschliessungsmaßnahme soll auch der v. g. Bauplatz 5 ebenfalls erschlossen werden.

Auf Grund der geänderten Erschliessung und des veränderten Grundstückszuschnittes erscheint eine Änderung der festgelegten Baufenster und eine Neufestsetzung der Baugrenzen als sinnvoll.

Beschreibung der Neufestsetzung der Baufenster/Baugrenzen, sowie die Verschiebung der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:

Die straßenseitige Baugrenze wird auf allen drei Bauplätzen in einem Abstand von 5,00 m entlag der Straße „Burgblick“ und der Wirtschaftswegeparzelle 90/2 festgelegt.

Auf dem Bauplatz 4 bleibt die Baufenstertiefe mit 20,00 m bestehen, wird jedoch auf die gesamte Grundstücksbreite ausgedehnt und läuft in gleicher Tiefe ins Baugrundstück 6 über. Nördlich davon wird ein Mindestabstand von 3,00 m zur Grenze des Bauplatz 4 (Parzelle 48/19) festgelegt.

Auf dem Bauplatz 5 wird das Baufenster mit einer Tiefe von 25,00 m festgesetzt. Zur angrenzenden Parzelle 41 wird der bisherige Abstand von 5,00 m beibehalten. Dieses Baufenster wird mit gleicher Tiefe in südliche Richtung im Bauplatz 6 fortgeführt.

Desweiteren wird die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, die an der westlichen Grundstücksgrenze des Bauplatzes 5 angeordnet war an die östliche Grundstücksgrenze verlegt, was gleichzeitig eine deutliche Vergrößerung der >>Fläche bedeutet.

Die vor beschriebenen Neufestsetzungen sind in dem beigefügten Lageplanausschnitt dargestellt.

Dill im April 2021

Bebauungsplan "Auf Beckersacker"

3. Änderung

im vereinfachten Verfahren



Geltungsbereich:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf Beckersacker" umfasst die Grundstücke Gemarkung Dill, Flur 25, Flurstücke 42/2, 43/3 und 48/19 mit einer Gesamtgröße von 3.514,00m².



