

ORTSGEMEINDE HECKEN
VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

B e g r ü n d u n g
zur 1. Änderung
der Ergänzungssatzung
„Backesweg“
nach § 13 BauGB

Änderung: geringfügige Anpassung und Erweiterung der bebaubaren Flächen

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Anlass zur 1. Änderung**
- 3. Änderungen zum bestehenden Ergänzungssatzung**

1. Vorbemerkungen

Die Ergänzungssatzung "Backesweg" wurde von der Ortsgemeinde Hecken im Jahre 2007 aufgestellt, um die Plangebietsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einzubeziehen. Im wesentlichen wurde mit dieser Satzung für das Grundstück 43/5 in der Flur 7 Baurecht geschaffen. In der Planzeichnung wurde deshalb der umfasste Bereich mit der Zweckbestimmung „MD“ als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Weitere Spezifikationen zur Art der baulichen Nutzung waren nicht gewollt bzw. sind auch nicht erforderlich. Wie die Umgebungsbebauung soll der Bereich anhand der Eigenart mit dieser Zweckbestimmung beurteilt werden können, damit für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens konkret § 34 Abs. 2 BauGB herangezogen werden kann und weitergehende Beurteilungen zur Art der baulichen Nutzung nicht mehr erforderlich sind.

Die westliche Grenze des Geltungsbereich wurde mit einem Abstand von 30 m zur östlichen Grundstücksgrenze jeweils an den Endpunkten des Grundstücks festgelegt, wodurch ein ausreichend überbaubarer Bereich entsteht.

Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise wie auch einer noch konkreteren Bestimmung von überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen oder Baulinien sind nicht erfolgt. Bauplanerisch erscheint der damit geschaffene Spielraum für eine Bebauung vertretbar.

Als Ausgleich für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurde an der südlichen und nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 43/5 jeweils eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern zeichnerisch und textlich in die Satzung aufgenommen.

Ausgewiesen wird in der Planzeichnung der Verlauf der 20-KV-Strom-Freileitung. Der Bereich des Schutzstreifens von beidseitig 7,50 m wurde ergänzend als Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB zugunsten des Energieversorgungsträgers aufgenommen; eine Bebauung ist im Bereich des Schutzstreifens nur mit Zustimmung des Stromversorgungsträgers und Anpflanzungen sind nur bis zu einer Endwuchshöhe von 3 m zulässig. Dadurch ist für Bautätigkeiten eine Grundlage für die erforderlichen Abstände bzw. die Verpflichtung zur Beteiligung des Versorgungsträgers geschaffen.

Im Bereich des o. a. beschriebenen Grundstückes 43/5 soll nun der bebaubare Bereich auf einen Abstand von 40 m zur östlichen Grenze vergrößert werden und die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an den nicht bebaubaren Außenrand des Grundstückes verlegt werden.

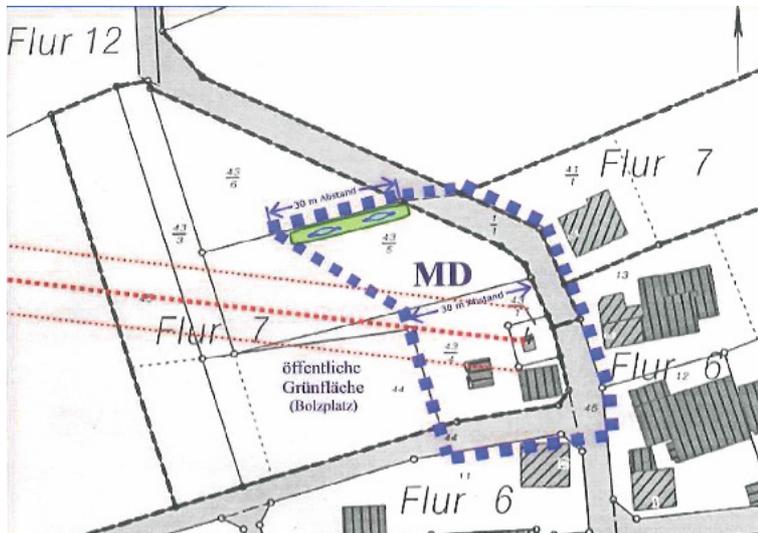
Die ehemals dargestellten Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Ergänzungssatzung bleiben die Gleichen.

Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss zu diesem Änderungsverfahren am 08.05.2014 gefasst.

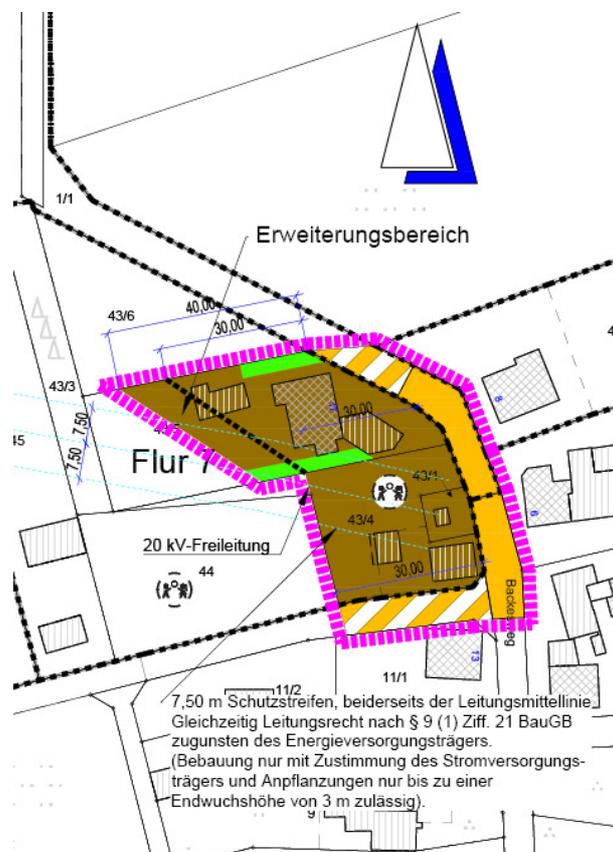
2. Änderungen zur bestehenden Ergänzungssatzung

Die Ergänzungssatzung soll wie nachfolgend dargestellt geändert werden.

Ursprünglicher Planbereich "Backesweg":



Darstellung 1. Änderung Ergänzungssatzung "Backesweg":



Der bebaubare Bereich des Grundstückes 43/5 wird auf einen Abstand zur östlichen Grenze von 40 m vergrößert. Die vormals am nördlichen Rand des v. g. Grundstückes gelegenen Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird nun

INGENIUERBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 17.06.15

.....
Unterschrift

Ortsgemeinde Hecken

Hecken, den

.....
Ströher, Ortsbürgermeister