

# B E G R Ü N D U N G

## zur Änderung des Bebauungsplanes "Unter dem Dorf" der Ortsgemeinde Schauren

### 1. Änderung der Verkehrsflächen

Bislang waren im Bebauungsplan für alle Erschließungsstraßen mit Ausnahme der kleinen Stichstraße "Am Weiher" Fahrbahnbreiten von 5 m mit beidseitigen Gehwegen von jeweils 1,25 m festgesetzt. Diese vorgesehene Ausbauart soll nunmehr lediglich noch für den bereits hergestellten Teilbereich der Straße "Im Bohnenbruch" beibehalten werden, während die Straßenraumgestaltung der übrigen Straßen geändert wird, wobei die Straßenquerschnitte gegenüber der bisherigen Festsetzung verringert werden.

Diese Änderung soll der Tatsache Rechnung tragen, daß im Neubaugebiet ausschließlich mit Anliegerverkehr zu rechnen ist und somit u.a. kein Bedarf für die Schaffung einer beidseitigen Gehweganlage besteht. Außerdem soll die jetzt gewählte Straßenraumgestaltung zur Verkehrsberuhigung beitragen. Weiterhin können die Erschließungsanlagen aufgrund der geringeren Ausbaubreiten kostengünstiger hergestellt werden.

Durch die vorgesehene Verlegung des Fußweges zwischen Kinderspielplatz und Talstraße in östlicher Richtung auf die Parz. 103, erhält der Eigentümer der angrenzenden Gaststätte die Möglichkeit, die bisherige Wegefläche in eine geplante Gaststättenerweiterung mit Fremdenzimmer einzubeziehen.

### 2. Ausweisung eines Kinderspielplatzes

Da für das Baugebiet bislang kein Kinderspielplatz ausgewiesen war und sich auch im Bereich der Altlortslage kein Kinderspielplatz befindet, hat sich die Anlegung eines Kinderspielplatzes am Ende des "Weiherweges" angeboten, da diese bislang als Baugrundstück ausgewiesene Fläche sowohl in Bezug auf das Baugebiet, als auch zur Ortslage relativ zentral liegt.

### 3. Stromversorgung/Leitungsrechte

Zur Zeit verläuft über das Baugebiet eine 20 KV-Freileitung des RWE. Diese Freileitung ist im bisherigen Bebauungsplan mit einem 15 m breiten Schutzstreifen dargestellt. Diese Festsetzung beeinträchtigt z.Zt. die bauliche Nutzbarkeit mehrerer Baugrundstücke.

Mit dem RWE wurde daher Einigung erzielt, daß diese 20-KV-Freileitung im Zuge des in nächster Zeit anstehenden Straßenbaues zur Verwirklichung des 2. Bauabschnittes im Neubaugebiet "Unter dem Dorf" abgebaut und durch Erdkabel, das vollständig im Bereich der vorgesehenen Straßentrassen verläuft, ersetzt wird. Für die Übergangszeit, bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme,

wird die 20-KV-Freileitung als solche lediglich noch nachrichtlich in der Planurkunde dargestellt mit dem Hinweis, daß die Leitung und der nicht mehr dargestellte Schutzstreifen (beidseits der Leitung 7.50 m) bis zur Verkabelung und Demontage der 20-KV-Leitung zu beachten ist. Hierdurch wird eine nochmalige Änderung der Bebauungsplanurkunde nach Abschluß der vorgenannten Arbeiten vermieden.

Aufgrund eines Hinweises des RWE's, wonach sich mittlerweile die Bauart von Kompakt-Trafostationen geändert hat, erhält die für die Trafo-Station vorgesehene Fläche nunmehr den entsprechenden Zuschnitt (4 x 4 m).

#### 4. Änderung der Textfestsetzungen

Ursprünglich sollte bei der Änderung des Bebauungsplanes auch

in Ziffer I Nr. 2 des Textes zur Planurkunde das Maß der baulichen Nutzung bezüglich der GFZ auf 1.2 erhöht werden (bisher 0.8). Hierdurch sollte den Möglichkeiten der BauNVO Rechnung getragen werden.

Mit Beschluß des Ortsgemeinderates vom 31.08.1993 wurde dieser Änderungsvorschlag jedoch zurückgenommen, so daß die GFZ bei 0.8 bleibt.

Der Ortsgemeinderat kam zu dieser Entscheidung, weil aufgrund der Größe der vorgesehenen bzw. bereits vorhandenen Baugrundstücke von 900-1.000 qm bei einer GFZ von 1,2 die Errichtung von solch großvolumigen Baukörpern möglich wäre, die in keiner Weise zu der in der Ortslage, aber auch im 1. Bauabschnitt des Baugebietes, bereits errichteten Wohngebäuden stehen würden.

Durch die Änderung des Textes zur Planurkunde in Ziffer I Nr. 8 und Nr. 9, durch welche Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO grundsätzlich, und Garagen ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, soll eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke erreicht werden.

Die Textänderungen in Ziffer II Nr. 3.2 bezüglich der Dachneigung und Dachgestaltung wurden so formuliert, um einen problemlosen Dachausbau zu ermöglichen. Hierbei wurden die Aussagen über Dachneigung und Dachaufbauten gegenüber dem bisherigen Text nicht verändert.

Mit der Ergänzung des Textes zu Ziffer II Nr. 4 bezüglich der Dacheindeckung soll die bisherige Textaussage, daß nur dunkelfarbige Dacheindeckung zulässig ist, näher konkretisiert werden, da es diesbezüglich zwischenzeitlich mehrfach in Gerichtsverfahren zu Definitionsproblemen gekommen ist.

Da durch die vorstehenden Änderungen die Grundzüge der Planung berührt werden, erfolgt die Bebauungsplanänderung im ordentlichen Änderungsverfahren gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

55758 Schauren, den 25.11.1993

Ortsgemeinde Schauren

*M. Ströhm*  
Ortsbürgermeister



Hat vorgelegen  
Kreisverwaltung Birkenfeld  
30. Aug. 1994