

## B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Vogelsheck" der Ortsgemeinde  
Schmidthachenbach im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG

Auf die bislang am Anfang der Flurstraße ausgewiesenen Parkplätze kann verzichtet werden, da hierfür kein Bedarf besteht, zumal gemäß Ziffer 5.2 des Textes zur Planurkunde auf jedem Baugrundstück mindestens zwei Stellplätze errichtet werden müssen.

Der bislang in der Planurkunde ausgewiesene 12 m breite Schutzstreifen für eine Starkstromleitung kann entfallen, da diese Leitung mittlerweile anders verlegt wurde und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr berührt. Da die überbaubare Fläche der Baugrundstücke Flurstraße 2 und 4 durch diesen Schutzstreifen eingeschränkt war, kann diese nun für beide Grundstücke entsprechend den übrigen Baugrundstücken oberhalb der Flurstraße auf einen seitlichen Grenzabstand von 3 m (bisher 6 m) erweitert werden.

Für vier Baugrundstücke zwischen Flurstraße und Talstraße waren bisher entgegen den Festsetzungen aller übrigen Baugrundstücke in diesem Bereich Baulinien statt Baugrenzen festgesetzt. Da hierfür keine Notwendigkeit zu erkennen ist, soll zwecks Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer für diese vier Baugrundstücke die festgesetzte Baulinie in eine Baugrenze umgewandelt werden.

Außerdem sollen die Baugrenzen bei allen Grundstücken zwischen Flurstraße und Talstraße als durchgehende Linien dargestellt werden, damit die Grundstückseigentümer bezüglich der baulichen Möglichkeiten nicht unnötig eingeschränkt werden und sich insbesondere die seitlichen Grenzabstände allein nach den diesbezüglichen Festsetzungen der Landesbauordnung richten.

Eine Verringerung der Ausbaubreite der Straße und der Bürgersteigfläche der Ringstraße soll erfolgen, da es sich bei der Ringstraße nicht um eine Hauptverkehrsstraße handelt und somit eine Fahrbahnbreite von 5 m (bisher 5,50 m) und eine Bürgersteigbreite von 1,25 m (bisher 1,50 m) ausreichend ist. Hierdurch können insbesondere auch die anfallenden Erschließungskosten gesenkt werden.

Schmidthachenbach, den 20.09.1984

Ortsgemeinde Schmidthachenbach

Ortsbürgermeister

