Stadt Grünberg, Stadtteil Queckborn

Bebauungsplan Nr. 49.1

„Am Heiligenstock - Teil II“, 1. Änderung

gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)

Satzung

Bearbeitet:
Bebauungsplan: Dipl.-Geogr. Frederic Bode

Teil A: Bebauungsplan Nr. 49.1 „Am Heiligenstock - Teil II“, 1. Änderung gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 28.09.2005 (GVBl. I S. 662).

Hinweis

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49.1 „Am Heiligenstock - Teil II“ ist ausschließlich die Änderung der im Plangebiet zulässigen Traufhöhe von vormals 3,50m auf nun 4,20m. Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen (Plandarstellungen und textliche Festsetzungen) sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften bleiben von der Änderung unberührt und gelten weiterhin fort.

Textliche Festsetzungen

Gem. § 9 (1) 1 und 2 BauGB: Zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen:
Die max. zulässige Traufhöhe (Schnittkante aufgehendes Mauerwerk Oberkante Dachhaut) beträgt 4,20m über Oberkante Erdgeschoss-Rohboden.

Teil B: Begründung

1. Veranlassung und Planziel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grünberg hat gem. § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49.1 „Heiligenstock – Teil II“ im Stadtteil Queckborn beschlossen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49.1. „Am Heiligenstock - Teil II“ weist ein Allgemeines Wohngebiet i.S. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO$_{1990}$) durch Verlängerung der namensgebenden Straße in südöstliche Richtung bis an den Einschnitt der ehemaligen Bahntrasse Lich - Grünberg und den hier verlaufenden, gegenüber der Industriestraße in den Petersweg, Ortsdurchfahrt im Zuge der K 150, einmündenden asphaltierten Hauptwirtschaftsweg, aus.

Im Zuge der bisherigen Bebauung des Plangebietes hat sich herausgestellt, dass die bisherige Festsetzung der Traufhöhe von 3,50m zu eng bemessen ist, so dass die Stadt eine Korrektur der im Plan festgesetzten Traufhöhe auf 4,20m vornehmen möchte. Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen (Plandarstellungen und textliche Festsetzungen) sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften bleiben von der Änderung unberührt und gelten weiterhin fort. Auf weitere Erörterungen kann im Rahmen der vorliegenden Begründung daher verzichtet werden.

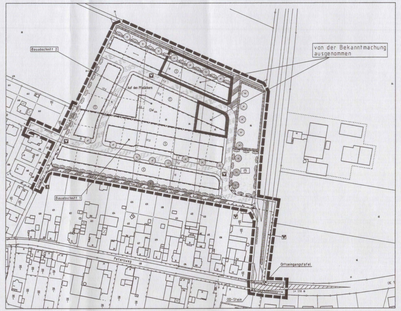
Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches entspricht der Abgrenzung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49.1 „Am Heiligenstock – Teil II“ und ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Aufgrund der geringfügigen Änderung im Plan wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Die Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Behörden erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Der Öffentlichkeit wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Verfahrensstand: Satzung 05/2006
Grünberg und Linden, Mai 2006
Bearbeiter B-Plan: Dipl. - Geogr. F. Bode

Teil C: Übersichtskarte


von der Bekanntmachung ausgenommen
Bebauungsplan
Bebauungsplan
Bebauungsplan