

Begründung

Zur 2. Planänderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Im Oberfeld".

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Im Oberfeld" wurde im Zeitraum vom Jahre 1988 bis 1994 aufgestellt. Die Rechtskraft ist am 26. August 1994 eingetreten. Im Rahmen des anschließenden Baulandumlegungsverfahrens erfolgte im Jahr 1996 die 1. Planänderung. Gleichfalls wurden die schriftlichen Festsetzungen den aktuellen planungsrechtlichen Grundlagen angeglichen. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes wurde gemäß der Umlegungskarte neu gefasst.

Bezüglich den Grundstücken Flst.Nrn. 17681 und 17682 wurde bereits im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ein Bebauungsplanänderungsverfahren mit der Bezeichnung 3. Planänderung durchgeführt.

II. Gegenstand der Planänderung

Im Zuge der Bearbeitung der Bauanträge der im Baugebiet "Im Oberfeld" befindlichen Bauvorhaben ist es bezüglich den festgelegten Haustypen zu Auslegungsschwierigkeiten gekommen. Ferner fehlten in den bisherigen Festsetzungen Bestimmungen bezüglich der Abgrabung und Aufschüttung von Grundstücken.

Ferner wurden zwischenzeitlich die für eine Reihenhausbebauung vorgesehenen Grundstücke Flst.Nrn. 17672 bis 17674 grundstücksmäßig für eine Bebauung als Einzel- und Doppelhaus neu geordnet. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes mußte bezüglich diesen Grundstücken entsprechend dem aktuellen Grenzverlauf fortgeschrieben werden.

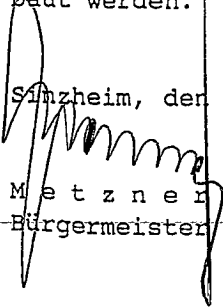
Zur inhaltlichen Ergänzung des Bebauungsplanes bezüglich den oben genannten Punkten hat der Gemeinderat sodann in der Sitzung vom 19.01.2000 beschlossen, diesen zu ändern und gleichzeitig eine Veränderungssperre zu erlassen.

Die Mißverständnisse bezüglich den Haustypen bei der Bearbeitung der Bauanträge war darauf zurückzuführen, dass in der Schemazeichnung nicht alle im textlichen Teil der Bauvorschriften festgelegten Festsetzungen eingetragen waren. Bei der Planänderung wurde inhaltlich bezüglich den Gebäudentypen nichts geändert, sondern lediglich Inhalt Schemazeichnung und Text abgeglichen.

Ferner wurden detaillierte Regelungen bezüglich Aufschüttung und Abgrabung von Grundstücken in die Bauvorschriften aufgenommen.

Desweiteren wurde der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes bezüglich den Grundstücken Flst.Nrn. 17672 und 17674 analog den aktuellen Grenzverhältnissen geändert. Entgegen der früheren Reihenhausbebauung, können diese Grundstücke nun jeweils getrennt mit einem Einzel- oder Doppelhaus bebaut werden.

Sinzheim, den 12.10.2000


Metzner
Bürgermeister

