

## BEGRÜNDUNG

### 1. Anlass der Änderung

Der am 20.08.2001 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „In den Kieseläckern“ sieht auf 2 Grundstücken im östlichen Bereich des Plangebietes zwingend die Errichtung eines Doppelhauses vor. Ansonsten ist im Plangebiet die Doppelhausbebauung gleichberechtigt neben der Einzelhausbebauung erlaubt. Um eine bessere Vermarktung der Grundstücke zu erreichen besteht der Wunsch auch für diese beiden Grundstücke eine Einzel- und Doppelhausbebauung zuzulassen. Die Ausweisung der Doppelhausbebauung erfolgte überwiegend aus dem Umstand heraus, dass diese Grundstücke in ihren Abmessungen so klein geraten waren, dass unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände nur eine relativ kleinformatige Bebauung möglich gewesen wäre. Es besteht keine Notwendigkeit, an der starren Doppelhausbebauung festzuhalten und für die betroffenen Grundstücke ist daher auch die Möglichkeit zur Einzelhausbebauung unter der Voraussetzung, dass anstatt 2 Grundstücke nur noch ein Grundstück ausgewiesen wird, einzuräumen. Durch diese Änderung sind somit im gesamten Baugebiet Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

### 2. Umfang der Änderung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan waren 2 Nutzungsschablonen („A“ + „B“) vorgegeben. Die Nutzungsschablone „A“ setzte als Bauweise eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern fest, während die Nutzungsschablone „B“ zwingend eine Doppelhausbebauung vorsah. Aufgrund der Änderung, dass im gesamten Plangebiet eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen werden soll, entfällt die Nutzungsschablone „B“. Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist somit nur noch die Nutzungsschablone „A“ maßgebend. Weiterhin ändert sich auch der Grundstückszuschnitt in diesem Bereich. Anstatt bisher 2 Doppelhausgrundstücke wird nur noch ein Grundstück mit der Maßgabe einer Einzel- und Doppelhausbebauung ausgewiesen.


Die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In den Kieseläckern“ bleiben in ihrer derzeit rechtskräftigen Form auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes gültig.

### 3. Städtebauliche und landespflegerische Auswirkungen

Durch die Änderung der Bauweise von zwingender Doppelhausbebauung zu Einzel- und Doppelhausbebauung ergeben sich städtebaulich und in Bezug auf die Landespflege keine negativen Auswirkungen.

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

Herxheimweyher, den 06.04.2004

  
Detzel Ortsbürgermeister

