

GEMEINDE KROMBACH
ORTSTEIL OBERSCHUR
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
WESTLICHER HÜTTENBERGWEG
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

BEGRÜNDUNG

A. ANLASS UND ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 9996/4 Bernd Amberg hatte beantragt, die südliche Baugrenze des Grundstücks bis auf die südliche Gebäudeflucht des vorhandenen Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 9943/3 zu erweitern.

Der Gemeinderat hat dem Antrag zugestimmt.

Im Plan der öffentlichen Auslegung und dem als Satzung beschlossenen wurde die Baugrenze nicht entsprechend erweitert.

Die Baugrenze lag um ca. 3,50 m weiter nördlich. Im Freiraum bis zur Grundstücksgrenze wurden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt. Herr Amberg kann dadurch ein geplantes Wohnhaus nicht ausführen.

Statt einer Befreiung nach § 31 BauGB empfiehlt das Landratsamt eine Änderung des Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat beschließt deshalb die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

B. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

1. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Westlicher Hüttenbergweg“, der mit der Veröffentlichung am 08.05.2008 rechtsverbindlich wurde.
2. Der Beschluss des Gemeinderates vom 27.05.08 zur Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

C. ART UND UMFANG DER ÄNDERUNG

Die südliche Baugrenze des Grundstücks Fl.Nr. 9996/4 wird bis auf die südliche Gebäudeflucht des vorhandenen Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 9949/3 erweitert.

Durch die Erweiterung der Baugrenze wird die Fläche für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen um etwa 3,50 m von 9,50 m auf 6,00 m reduziert. Der Bereich für Geländeänderungen, Terrasse und Bepflanzung wird kleiner. Die Bepflanzung mit 2 Obstbäumen wird möglich sein. Die im ausgelegten Plan dargestellten Gehölzgruppen werden in einer geringen Breite ausführbar sein. Als Ausgleich wird die Anpflanzung von 2 weiteren Obstbäumen im Rücksprung der westlichen Baugrenze eingepflanzt.

VERFAHREN

- I. 27.05.2008
Beschluss des Gemeinderates zur vereinfachten Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.
Der Auszug aus der Sitzungsniederschrift des Gemeinderates wird als Anlage 1 der Begründung beigefügt.
- II. a Der von der Änderung betroffene Grundstückseigentümer Bernd Amberg wird gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB von der VG Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

b Den von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- III. 14.10.2008
Der Gemeinderat beschließt die Änderung 1 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Westlicher Hüttenbergweg“ als Satzung.
Der Auszug aus der Sitzungsniederschrift des Gemeinderates wird als Anlage 2 der Begründung beigefügt.

Aufgestellt:

Architekt
Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Tel. 06021/424101, Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 22.07.2008
ergänzt, 14.10.2008

Anerkannt:



Krombach,

17. NOV. 2008