



BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan-Änderung „Ochsengrund - Teil II“

Gemeinde Krombach
Landkreis Aschaffenburg

Ursprüngliches Plandatum: 04.02.1974 / 02.06.1982
Ursprüngliche Plangenehmigung: Landratsamt Aschaffenburg am 05.12.1977
unter Az.: III/11-610-Nr. 138
Datum der beiliegenden Änderung: 06.05.1996

1.0 Gründe für eine Bebauungsplan-Änderung

Im Juli 1995 haben die Eigentümer der Grundstücke mit den Fl.Nm. 366, 367, und 368 den Antrag gestellt, die Festsetzungen bzgl. der Bauweise zu ändern. Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung vom 26.09.1995 beschlossen, dem Antrag der Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ochsengrund - Teil II“ i.d.F. vom 04.02.1974, zuletzt geändert am 02.06.1982, zuzustimmen. Vorausgesetzt wurde, daß der Grundstückseigentümer des Grundstücks Fl.-Nr.: 365 sich mit der Hinzunahme seines Grundstücks einverstanden erklärt.

Durch die Änderung sollte die Doppelhausbebauung auf den Grundstücken Fl.-Nm: 365 / 366, 367 und 368 aufgehoben werden und freistehende Einzelhäuser festgesetzt werden. Weiterhin sollte der zwingende Grenzanbau aufgehoben werden.

Da auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 365 bereits eine Doppelhaushälfte entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Ochsengrund - Teil II“ errichtet wurde, konnten die Grundstücke mit den Fl.-Nm. 365 und 366 aus gestalterischen Gründen nicht in den Geltungsbereich der vereinfachten Änderung aufgenommen werden.

In Absprache der Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen mit dem Kreisbaumeister sollen die Festsetzungen für die verbleibenden Grundstücke Fl.-Nm. 367 und 368 derart geändert werden, daß eine Einzelhausbebauung ermöglicht wird und der Garagengrenzanbau beibehalten wird.

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke tragen die Kosten des Verfahrens.

Der Beschluß des Gemeinderates Krombach zur Änderung des Bebauungsplanes „Ochsengrund-Teil II“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgte in der Sitzung vom 16.04.1996. Das Planungs- und Ingenieurbüro Gruber wurde mit Schreiben vom 25.04.1996 mit der Änderung beauftragt.

2.0 Erläuterung der Änderungen gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfaßt die beiden Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 367 und 368.

2.2 Bauweise

Die bisherige Festsetzung zur ausschließlich möglichen Doppelhausbebauung wurde für die beiden betroffenen Grundstücke aufgehoben, sodaß eine Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern möglich wird.

3.0 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Folgenden von den Änderungen der betroffenen Grundstücke betroffenen Träger öffentlicher Belange und den Grundstückseigentümern wird Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben:

3.1 Landratsamt Aschaffenburg, Bauamt

Aschaffenburg, 07.05.1996

Ort, Datum

Krombach, den 13.09.96

Ort, Datum



**Planungs- und
Ingenieurbüro**

Hochbau Städtebau Tiefbau

Dipl. Ing.

Bernward Gruber

Partner Hochbau BDB

Berater Ingenieur VBI

63739 Aschaffenburg • Erbeengasse 9
Tel. (0 60 21) 30 46-0 • Fax (0 60 21) 2 08 22

Entwurfsverfasser

1. Bürgermeister

