GEMEINDE BLANKENBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
WINGERTSBERG II – ÄNDERUNG 1

BEGRÜNDUNG

BEGRÜNDUNG

A. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Änderung der Bauformen nach den Wünschen von Grundstücksinteressenten.
Ergänzung der Festsetzungen für Stützmauern.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich.

B. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

1. Der rechtsverbindliche Bebauungs- und Grünordnungsplan Wingertsberg II.

2. Der Beschluss des Gemeinderates vom 27.05.2002 zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

C. ART UND UMFANG DER ÄNDERUNG

1. Anstelle der 5 Bauplätze für giebelständige Kettenhäuser auf der Nordwestseite des Amselweges werden 4 traufständige Einzelhäuser mit der Bauform I + S auf den Grundstücken Fl.Nr. 550/4 bis 550/7 eingeplant.

2. Anstelle des Doppelhauses wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 550/16 auf der Südostseite des Amselweges 1 Einzelhaus eingeplant. Die Grundstücksbreite wird reduziert und die Doppelhausgrundstücke Fl.Nr. 550/17 und 550/18 entsprechend verbreitert.

3. Die Festsetzungen für zulässige Geländeveränderungen zur Einhaltung der Wandhöhe werden durch eine Festsetzung für Stützmauern zur „Terrassierung des Geländes“ ergänzt. Diese Stützmauern werden bis zu einer Höhe von 1,40 m zugelassen.

4. Der Bebauungsplan wurde in die Karte mit der Neuvermessung eingezeichnet.

VERFAHREN

I. Der Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 23.05.2002 wird gebilligt, die öffentliche Auslegung und die parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Von der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird abgesehen.

II. Der Gemeinderat behandelt am 10.09.2002 das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.
Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 24.06.2002 bis 24.07.2002 statt.

A. Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Aschaffenburg, Schreiben v. 16.07.02

1.1 Bauamt
Keine Bedenken.

1.2 Immissionsschutz
Keine Bedenken.

1.3 Naturschutz, fachtechnische Stellungnahme v. 21.06.02
Keine Bedenken.
Der Hinweis, dass die Bepflanzung des öffentlichen Grünstreifens vor Erstellung der Häuser erfolgt, wird beachtet.

B. Anregungen der Bürger

Susallek Klaus, Niederschrift v. 10.07.02
Herr Susallek hält eine Absturzsicherung für erforderlich und eine Reduzierung des zulässigen Maßes der Stützmauer auf max. 0,80 cm.

Behandlung:
Bei der Festlegung des Maßes für Stützmauern zur Terrassierung bis 1,40 m handelt es sich um einen Kompromiss zwischen den Erfordernissen des Geländes und den städtebaulichen Rücksichten. Der Nachweis über die Erforderlichkeit der Stützmauer ist in jedem Einzelfall nachzuweisen. Eine Absturzsicherung ist nach den Festsetzungen für Einfriedungen auszuführen.
Das Landratsamt hat keine Einwendungen erhoben.
Dem Antrag wird nicht stattgegeben.

III. Satzungsbeschluss beschließt aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 06.01.93 den Bebauungs- und Grünordnungsplanentwurf „Wingertsberg II" – Änderung 1 in der Fassung vom 23.05.02 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hierzu als Satzung.
Da der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt wurde, bedarf der Bebauungsplan nicht der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB, sondern kann gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Wingertsberg II" – Änderung 1 durch Veröffentlichung in Kraft zu setzen.

Aufgestellt:

Architekt
Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 69, 63741 Aschaffenburg
Tel. 06021/424101, Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 27.05.2002
ergänzt, 10.09.2002

Anerkannt:

Bayern Gemeinde Blankenbach

Blankenbach, 13.09.2002