



Gemeinde Neu-Anspach, Ortsteil Hausen Arnsbach

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 23/II „Hauptstraße“

2. Änderung

Planstand 25.02.2003

Bearbeitet:

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin AKH

Veranlassung und Planziel

Der Bebauungsplan Nr. 23/II „Hauptstraße“, 1. Änderung und Ergänzung wurde am 17.04.1998 rechtskräftig.

Gegenstand der Änderung ist die Umwidmung des im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Flst. Nr. 77 in einen Privatweg zu Gunsten der Grundstückseigentümer der Flurstücke 76/2 und 80.

Innerhalb des Weges läuft eine Abwasserleitung der Gemeinde Neu-Anspach, die Leitung wird im Bebauungsplan dargestellt und mit Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers sowie der direkten Anlieger (Flur 14 Flst. Nr. 76/2, 80 und 79/2) belegt.

Das Leitungsrecht dient zum einen der Wartung der Leitung incl. möglicher Reparaturen. Zum anderen soll es sicherstellen, dass das Flurst. Nr. 79/2 auch nach dem Verkauf noch über Einleitungsrechte verfügt, die im Einklang mit der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals stehen.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des zu Grunde liegenden Bebauungsplanes gelten unverändert fort.

Naturschutz und Landschaftspflege

Die eingriffsbestimmenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden unverändert übernommen.

Im Ergebnis kann indes festgehalten werden, dass die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/II „Hauptstraße“ ausschließlich bestehendes Baurecht modifiziert.

Verfahren

Da die geplanten Änderungen weder Außenwirkung entfalten noch die Grundzüge der Planung berühren, wird eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/II „Hauptstraße“ i.S. § 13 BauGB durchgeführt. Als Vorhabenträger, Eigentümerin der Straßenparzelle Nr. 77 und Versorgungsträger sind die Gemeinde Neu-Anspach und als Anlieger die Grundstückseigentümer der Flurstücke Flur 14 Nr. 76/2, 80 und 79/2 berührt. Die von der Planung Berührten sind informiert, die Abstimmung nebst Unterzeichnung einer Einverständniserklärung erfolgt kurzfristig. Die Beteiligungsnachweise sollen bis zur Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vorliegen.

aufgestellt:

Planungsbüro
Dipl.-Geograph Holger Fischer
Stadt- und Landschaftsplanung
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden
Tel. 0 64 03/95 37-0, Fax 95 37 30

aufgestellt: