

Begründung

zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BauGB)

"Auf'm Hübel, Änderungsplan im Teilbereich A" der Ortsgemeinde
Waldfischbach-Burgalben.

1.0 Allgemeines

Das Baugebiet "Hübel" liegt im Südwesten der Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben. Für das Baugebiet besteht ein am 19.02.1962 genehmigter Bebauungsplan. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die Städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Plan Nr. 2108/2, 2110, 2110/2. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ersichtlich und im Aufstellungsbeschluß konkretisiert.

1.2 Aufstellungsbeschluß

Der Ortsgemeinderat von Waldfischbach-Burgalben hat in seiner Sitzung am 25.05.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

1.3 Rechtsverbindlichkeit

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB werden die Festsetzungen für die Grundstücke Pl.Nr. 2108/2, 2110, 2110/2 im Teilbereich A des Bebauungsplanes "Auf'm Hübel" aufgehoben.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im genehmigten Bebauungsplan "Auf'm Hübel" ausreichend kenntlich zu machen.

2.0 Planungsziele und Grundsätze

2.1 Allgemeines

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits umgelegten erschlossenen und in wesentlichen Bereichen bereits bebauten Teil der Ortslage.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bisher teilweise unzureichenden Festsetzungen gemäß den aktuellen Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan zu konkretisieren um damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Darüberhinaus sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes den zwischenzeitlich eingetretenen Veränderungen Rechnung tragen sowie die landespflegerischen Belange mehr als bisher berücksichtigen.

2.2 Gründe für die Aufstellung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde aus den vorge-
nannten Gründen (siehe 2.1) erforderlich.

2.3 Planungsgrundsätze

Für das Baugebiet erfolgt die Festsetzung eines allgemeinen
Wohngebietes in Anlehnung an die bisher geltenden Fest-
setzungen bzw. die bereits bestehende Nutzungsstruktur.

Für den Geltungsbereich des Änderungsplanes wird geschlossene
Bauweise zugelassen. Die vorhandenen Gebäude werden als Be-
stand festgeschrieben. Weitere Aufbauten sind nicht zulässig.

Soweit die bestehende bauliche Nutzung der Grundstücke sowie
die Form der Baukörper mit den Festsetzungen des Bebauungs-
planes nicht in Einklang zu bringen ist, so besteht hierfür
Bestandsschutz.

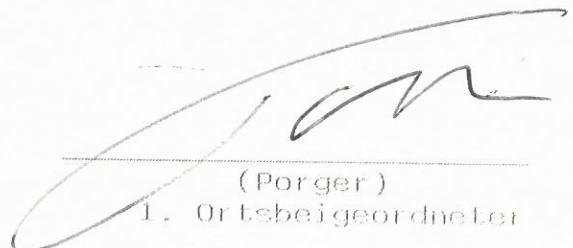
3.0 Abwägung

Für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan erforderlich, um
für die darin enthaltenen Grundstücksflächen Festsetzungen
der städtebaulichen Ordnung zu treffen. Die zulässige bau-
liche Nutzung der Grundstücke wird nach den Bestimmungen des
Baugesetzbuches sowie der Benutzungsverordnung rechtsverbind-
lich festgesetzt.

Waldfischbach-Burgalben, 29.07.1992



(Rung)



(Pörger)
1. Ortsbeigeordneter

Waldfischbach-Burgalben

8.2.1993


(Sopp)