

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Weidenstrauch“ der Ortsgemeinde Emmerzhausen

Seit fast 40 Jahren besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Auf dem Weidenstrauch“ der Ortsgemeinde.

Aufgrund der unterschiedlichen Eigentümer, der nicht durchgeführten Umlegung der Grundstücke sowie dem Zuschnitt im Bebauungsplan konnte dieser Wohnbereich mitten im Ort nicht bebaut werden.

Dazu kommt ein ausgewiesenes Grundstück für einen Kinderspielplatz, welches zum einen aufgrund von vielfältigen anderen Spielmöglichkeiten von den Kindern nie gebraucht wurde und zum anderen aufgrund der Lage am Rand des Wohngebietes rechtlich nicht nur diesem Gebiet zugeordnet werden kann und somit auch Bauland werden soll.

Der Verpflichtung der Gemeinde Bauland bereitstellen zu können und dem Entgegenkommen der Grundstückseigentümer war es nun zu verdanken, dass die Ortsgemeinde alle für die vereinfachte Änderung notwendigen Grundstücke in diesem Bereich erwerben konnte. Es handelt sich hierbei um die Grundstücke aus der Gemarkung Emmerzhausen, Flur 5, Parzelle 43 teilweise, 44, 45 und 46/1. Die Wegeparzelle 180/1 gehört bereits der Ortsgemeinde.

Die Verwaltung hat nun mehrere Bebauungsvorschläge ausgearbeitet, von denen der nachstehend aufgeführte Aufteilungsplan in das vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 (2 u. 3) BauGB gegeben werden soll.

Die zur Verfügung stehende Wohnbaufläche wird städtebaulich in 5 Baugrundstücke aufgeteilt. Die oben angesprochene Wegeparzelle 180/1 ist in der Örtlichkeit nicht vorhanden und soll als Grundstück mit überplant werden. Für den vorhandenen Kanal sowie die Wasserleitung werden Leitungsrechte in einer Breite von jeweils 3,0 m eingetragen. Die Grundstücksgrößen gehen von ca. 570 m² bis hin zu ca. 790 m².

Erschlossen werden sie von der Schulstraße, von der Straße „In der Erzhard“ sowie von der Wegeparzelle 179/1 nördlich der Kirche.


Dieser Wegeparzelle wird für eine eventuelle spätere Wegeverbreiterung ein 1 m breiter Grundstücksstreifen als Verkehrsfläche zugeschlagen.

Desweiteren wird der Kirchengemeinde aus den Grundstücken 44 + 45 eine ca. 120 m² große Fläche als private Fläche für den ruhenden Verkehr herausgemessen.

Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert, werden aber durch die Fläche für den ruhenden Verkehr (Privatparkplatz Kirchengemeinde) im Bereich Verkehrsflächen ergänzt.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt, so dass ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 (2 u. 3) BauGB durchgeführt werden kann.

Emmerzhausen, den 20.09.2001



Mundersbach, Ortsbürgermeister



Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ortsgemeinde Emmerzhausen

Emmerzhausen, den 20.09.2001


Mundersbach, Ortsbürgermeister

