

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „KRANICHSTEINER STRASSE / INDUSTRIESTRASSE“ DER GEMEINDE ERZHAUSEN

TEXTLICHER TEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. der BauNVO

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 und die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.1993.

2.0 Überbaubare Flächen

Die Baugrenzen und damit die überbaubaren Flächen auf den Parzellen 2/15, 3/3, 251/2 und 3/12 werden durch diese 2. Änderung neu geregelt:

Im Bereich A:

Auf der Parzelle 2/15 wird die überbaubare Fläche nach Osten um 1,6 m vergrößert.

Im Bereich B:

Auf den Parzellen 3/3, 251/2 und 3/12 werden die überbaubaren Flächen wie folgt geändert:

- Nördliches Baufenster: Vergrößerung nach Norden um 1,0 m
- Westliches Baufenster: Vergrößerung nach Osten um 0,5 m
- Östliches Baufenster: Vergrößerung nach Osten um 0,5 m
- Südliches Baufenster: Vergrößerung nach Osten um 2,0 m

3.0 Gemeinschaftsanlagen

Im Bereich B:

Die Flächenanteile an den außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen sind der Grundstücksfläche i.S. des § 19 (3) BauNVO hinzuzurechnen.

Als Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 BauGB werden festgesetzt: Stellplätze und Garagen, private Verkehrsflächen, Grünflächen und Nebenanlagen im Bereich der privaten Verkehrsflächen. Dabei ist für jedes Grundstück eindeutig festzulegen, welcher Teil der Gemeinschaftsanlagen dem Grundstück zuzuordnen ist.

4.0 Eingriff/ Ausgleich

Durch die B-Plan-Änderungen entstehen nur geringfügige Eingriffsdefizite zum rechtskräftigen B-Plan. Da die Eingriff-/Ausgleichsbilanz des Ausgangsplans einen Überschuß an Biotopwertpunkten aufweist, sind hier keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

5.0 Gezeichneter Teil zur 2. Änderung

Der gezeichnete Teil der B-Plan-Änderung bezieht sich, wie der textliche Teil der Änderung, auf die Parzellen 2/15, 3/3, 251/2 und 3/12, und ist Teil der Gesamtänderung.

6.0 Hinweise zum Bebauungsplan

Alle anderen Festsetzungen einschließlich der Bauordnungsrechtlichen und Grünordnerischen Festsetzungen im Rahmen des B-Planes „Kranichsteiner Straße / Industriestraße“ und der 1. Änderung des B-Planes gelten weiter.

Aufgestellt, Darmstadt, den 01.11.2000 Ma / BP-E-40