

BEGRÜNDUNG GEMÄß § 9 (8) BAUGB ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „IM RODENSEE I“ DER GEMEINDE ERZHAUSEN.

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, Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.04.1996 i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 und die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.1993.

1.1 PLANGELTUNGSBEREICH GEMÄß § 9 (7) BAUGB

Der Geltungsbereich der Bplan-Änderung ist identisch mit dem Plangeltungsbereich des Bplan „Im Rodensee I“.

2.0 PLANUNGSANLASS - PLANUNGSZIEL

Der rechtskräftige Bplan „Im Rodensee I“ von 1976 sieht die Möglichkeit auf Errichtung von „Carports“ im Zuge der Bewältigung des ruhenden Verkehrs nicht vor.

Da der Motorisierungsgrad in den letzten 20 Jahren immens gestiegen ist, hat sich die Notwendigkeit ergeben - soweit möglich - zusätzlichen Parkierungs- und Pkw-Stellplatzraum zu schaffen.

Dabei bietet sich an, Pkw-Stellplätze in Form von „Carports“ auf zur Zeit nicht überbaubaren Grundstücksflächen bzw. im Bereich der Garageneinfahrten („Stauräume“) im Bplan zuzulassen.

Dies soll Gegenstand der in Rede stehenden 3. Bplanänderung in Textform sein.

2.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ERRICHTUNG VON „CARPORTS“

Die Bplan-Änderung sieht planungsrechtliche Festsetzungen vor, die eine Errichtung von „Carports“ ermöglichen sollen und zwar

- auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen, speziell im Bauwuch
- auf Garageneinfahrtsflächen, unter der Prämisse, daß sie von Verkehrsflächen aus erschlossen werden, deren Breite mehr als 3 m ausmacht.

Dabei darf die Grundfläche eines „Carports“ nicht mehr als 18 qm, das Volumen nicht mehr als 54 cbm betragen.

Um die Errichtung von „Carports“ in den Garageneinfahrtsflächen (Stauraum) planungsrechtlich abzusichern, werden die Kennziffern des Ausgangsbebau-

ungsplanes 1, 4, 7 und 11 hinsichtlich der Bauweise von offen (O) in geschlossen (G) geändert.

2.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die „Carports“ sollen so gestaltet werden, daß sie als leichte Holz- oder Metallkonstruktion mit einem Dach (Abdeckung) in Erscheinung treten ohne Umschließungswände und ohne Tor. Außerdem sind sie zu begrünen inform einer Berankung.

2.3 EINGRIFF/ AUSGLEICH

Im Bereich der Einfahrten stellt die Überbauung mit einem „Carport“ keinen Eingriff dar.

Im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen bzw. der Bauwiche wird der Eingriff durch die Begrünungsmaßnahme „Berankung“ minimiert.

Darüber hinaus soll das Regenwasser von der Carportbedachung versickert werden z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung bzw. um zur Grundwasseranreicherung beizutragen.

Außerdem ist davon auszugehen, daß die durch die Planänderung gebotene Möglichkeit, einen „Carport“ zu errichten, im wesentlichen im Bereich der Garageneinfahrtsflächen genutzt werden wird.

Aufgestellt, Darmstadt, den 30. September 1998, Ri/YS BB-E-22

Geändert, Darmstadt, den 18. April 1999, Ri/IT BB-E-22