

Bebauungsplan
„Siegelgrund, 1. Änderungsplan“
(in Textform)

Satzung

bearbeitet:	März	2001
geändert für Offenlage:	Juli	2001
geändert für Satzungsbeschluss:	Oktober	2001

Gemeinde Mühlthal
Bebauungsplan „Siegelgrund, 1. Änderungsplan“ (in Textform)
im Ortsteil Frankenhausen

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534), in der Fassung vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I, S. 2) sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauBG) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ff.), hat die Gemeindevertretung Mühlthal am 11.12.2001 die folgende vereinfachte 1. Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes „Siegelgrund“ nebst Begründung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfaßt die Gebiete unterschiedlicher Nutzung mit den Kennziffern 1 bis 7 des Bebauungsplanes mit Landschaftsplan „Siegelgrund“. Dies sind die früheren Flurstücke Gemarkung Frankenhausen, Flur 1, Nr. 193 - 196, 197/3, 197/8, 197/9, 199 - 204, 213 (tw.), 214 (tw.) und 215 (tw.).

Nach einem zwischenzeitlich durchgeführten Bodenordnungsverfahren tragen die vorgenannten Grundstücke aus der Flur 1 nunmehr die Flurstücksnummern 193/1, 196/2, 196/3, 197/8, 197/9, 213 (tw.), 215 (tw.), 220 –236.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Landschaftsplan „Siegelgrund“ zu Nebenanlagen und hier zur Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauG in den Baugebieten mit den Kennziffern 1 bis 7 werden geändert. Der Absatz 2 der Festsetzungen zu Nebenanlagen mit dem folgenden Wortlaut:

„ Die im Planteil ausgewiesenen Flächen für Garagen (GA) und Stellplätze (ST) sind zu beachten. Darüber hinaus erforderliche GA/ST sind nur auf dem jeweiligen Grundstück innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig **BauGB § 9 (1), Nr. 4** “

wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

„**Gem. § 12 (6) BauNVO sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sowie in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zur Tiefe der im Bebauungsplan festgesetzten hinteren Baugrenze der Wohn- bzw. Mischbaufläche, ausgehend von der jeweiligen Erschließungsstraße. In den bisher als Fläche nur für Garagen gesondert festgesetzten Flächen sind auch Stellplätze zulässig.**

Bei Grundstücken, die an mehr als einer Grundstücksseite an Erschließungsstraßen angrenzen, ist für die Festsetzung nach Satz 1 diejenige Seite maßgeblich, bei denen im Bebauungsplan „Einfahrten“ festgesetzt sind.

Je Baugrundstück ist jeweils eine Einfahrt zu Garagen und/oder Stellplätzen in einer max. Breite von 5,00 m zulässig.“

6.2.5

Die Festsetzung in Absatz 3, wonach „gem. § 12 (6) BauNVO Garagen und Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen anzulegen sind“ und in Absatz 4, nach der „Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der ausgewiesenen Fläche für Nebenanlagen zulässig sind“, werden ersatzlos gestrichen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mühltal, den

Der Gemeindevorstand

(Dienstsiegel)

**- R u n t s c h -
(Bürgermeister)**

Verfahren:

Einleitender Beschluß der Gemeindevertretung Mühlthal gefaßt am:	19.06.2001
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, unter angemessener Fristsetzung bis 17. September 2001, mittels Schreiben vom:	03.08.2001
Offenlage in der Zeit vom 13.08. – 17.09.2001 bekanntgemacht mit öffentlicher Bekanntmachung Nr. 95/2001 am:	03.08.2001
Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung Mühlthal beschlossen am:	11.12.200

Mühlthal, den 13.03.2002

Der Gemeindevorstand

(Dienstsiegel)

**- R u n t s c h -
(Bürgermeister)**

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan (in Textform) sowie die Begründung hierzu wird hiermit ausgefertigt.

Mühlthal, den 13.02.2002

Der Gemeindevorstand

(Dienstsiegel)

**- R u n t s c h -
(Bürgermeister)**

Rechtskraft:

Der von der Gemeindevertretung Mühlthal am beschlossene Bebauungsplan (in Textform) wurde mit Veröffentlichung Nr. / im Darmstädter Echo am ortsüblich mit dem Hinweis bekanntgemacht, an welcher Stelle und zu welchen Dienststunden der Bebauungsplan auf Dauer eingesehen werden kann.

Mühlthal, den

Der Gemeindevorstand

(Dienstsiegel)

**- R u n t s c h -
(Bürgermeister)**

Bebauungsplan
„Siegelgrund, 1. Änderungsplan“
(in Textform)

B e g r ü n d u n g

bearbeitet:
geändert für Offenlage:

März 2001
Juli 2001

**Gemeinde Mühlthal, Ortsteil Frankenhausen
Bebauungsplan „Siegelgrund, 1. Änderungsplan“ (in Textform)**

Der vorliegende 1. Änderungsplan gem. § 13 BauGB betrifft die Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen innerhalb der einzelnen Baugebiete. Gegenüber den Festsetzungen des bisher rechtswirksamen Bebauungsplanes mit Landschaftsplan „Siegelgrund“, der die Errichtung von Garagen und Stellplätzen nur in den dafür vorgesehenen Flächen für GA/ST und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der Flächen für Nebenanlagen vorsieht, ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen nunmehr auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zur Tiefe der im Bebauungsplan festgesetzten hinteren Baugrenze der Wohn- bzw. Mischbauflächen zulässig.

Zielsetzung dieser Neuregelung ist es, in einem städtebaulich vertretbaren Rahmen, den privaten Bauherren bei der Anordnung der notwendigen Garagen und Stellplätze im Zusammenhang mit der individuellen Gestaltung der Grundstücksfreiflächen einen größeren Freiraum zu geben.

Betroffen von der Neuregelung sind die innerhalb des Bebauungsplanes mit Landschaftsplan „Siegelgrund“ liegenden Kennziffern 1 bis 7.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Neuregelung nicht berührt. Eine Verschiebung der Abstellplätze in den rückwärtigen Bereich der Grundstücke macht eine höhere Versiegelung der Grundstücke durch längere Zufahrten zwar notwendig. Andererseits sind nun auch Verschiebungen zur Straße hin möglich, die eine geringere Versiegelung zur Folge haben. Eine negative Veränderung der Gesamtbilanz an versiegelten Flächen in einem größeren Umfang ist deshalb durch die Neuregelung nicht zu erwarten, zumal angenommen werden kann, daß die Bauherren aus Kostengründen in der Regel an möglichst kurzen Zufahrten interessiert sein werden.

Ausfertigung:

Die Begründung zum Bebauungsplan „Siegelgrund, 1. Änderungsplan“ (in Textform) in der vorstehenden Form des Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung Mühlthal vom 11.12.2001 wird hiermit ausgefertigt.

Mühlthal, den 13.02.2002

Der Gemeindevorstand

(Dienstsiegel)

**- R u n t s c h -
(Bürgermeister)**