

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan-Änderung "Gründel-Bornäcker"

Gemeinde Sommerkahl, Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen
Landkreis Aschaffenburg

Ursprüngliches Plandatum: 07.04.1987/27.10.1988
Ursprüngliche Plangenehmigung: 09.03.1989 Nr. III/11-610-153
Datum der beiliegenden Tektur: 03.06.1993/28.03.1994/ 27.06.1994

Änderungsgründe:

1. Gemeinderatsbeschuß vom 01.07.1993:

Wegen der bei der Herstellung der Straße Im Gründel entstandenen hohen Straßenböschung in der Nähe des Anschlußpunktes an die Straße Mühlweg beschloß der Gemeinderat von Sommerkahl, daß (dem Wunsch von drei weiteren Grundstückseigentümern entsprechend) eine südseitige Erschließung der betroffenen Baugrundstücke erfolgen soll. Durch eine Erschließung vom südseitigen 4,50 m breiten Wohnweg aus werden, wie bereits bei den westlich angrenzenden 4 Grundstücken geplant, unnötige Baumaßnahmen seitens der Eigentümer im Böschungsbereich vermieden.

Nachtrag vom 16.08.1993:

Der Gemeinderat Sommerkahl hat in seiner Sitzung am 01.07.93 diese Planänderung i. d. F. vom 07.04.87/03.06.93 einschl. der alternativen Garagen-Stellmöglichkeit auf dem Grundstück Fl.Nr. 308 (neu: 308/1) gebilligt.

Der Entwurfsverfasser erhielt am 11.08.93 den Auftrag, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung des Änderungsplanes erfolgte in der Zeit vom 30.8. mit 30.09.1993.

Als betreffende Fachbehörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden am 17.08.93 beteiligt (die daraufhin folgende Stellungnahmen abgaben):

1. Landratsamt Aschaffenburg - Bauamt - vom 06.09.93
2. Landratsamt Aschaffenburg - Naturschutz - vom 06.09.93
3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 15.09.93
4. Überlandwerk Unterfranken AG, Würzburg vom 21.09.93
5. Amt für Landwirtschaft, Aschaffenburg vom 23.08.93
6. Vermessungsamt Aschaffenburg (fehlt)
7. DBP-TELEKOM - Direktion Nürnberg vom 21.09.93.

2. Weitere (vom Gemeinderat Sommerkahl beschlossene) Planentwurfsänderungen:

a) Planzeichen-Wegfall "Eigentümer-Kleingärten":

Der ehemals angenommene "Dauerkleingarten"-Bedarf erübrigt sich durch die behördlicherseits geforderte "öffentliche Baugebiets-Trenngürtel"-Festlegung zwischen den Ortsbereichen Unter- und Obersommerkahl. Damit konnte das offizielle Planzeichen DAUERKLEINGÄRTEN (siehe Nr. 9 der PlanzV 90) entfallen.

b) Bauweise "UII":

Der tatsächlichen Nutzung entsprechend mußte bei zwei bereits bestehenden Gebäuden (auf Fl. Nr. 463 und 296) die Bauweise "UII" (d. h. höchstens Untergeschoß und 1 Vollgeschoß) geändert werden. Das betreffende Planzeichen "UII" in der Planzeichenlegenden-Rubrik MASS DER BAULICHEN NUTZUNG konnte daher ebenfalls gestrichen werden.

c) Änderung der Geltungsbereichsgrenze

Aufgrund neuester Rechtsprechung im Erschließungsbeitragsrecht war im Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 463 und 464 die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches um die Größe der vormals geplanten (hellgrünen) Privat-Grünfläche zu verkleinern bzw. in Richtung Süden zu verlegen.

Der Gemeinde entstehen durch diese Planänderung keine zusätzlichen Herstellungskosten. Der Artikel 49 der GO wurde beachtet.

Aschaffenburg, 04.06.1993/28.03.1994

Sommerkahl, 16.12.1994

Architektur- und Ingenieurbüro

Architekt Willi Goldhammer

Dipl.-Ing. (FH) / VFA

Dipl.-Ing. Bernhard Gruber

BDB / VBI



63739 Aschaffenburg - Erbsengasse 9

..Tel. 06021/3045-0 - Fax 06021/20822

(Entwurfsverfasser)

.....
Bürgermeister)

Diese Begründung wurde mit dem Änderungsentwurf des Bauleitplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.04.1994 mit 11.05.1994 im Rathaus Sommerkahl öffentlich ausgelegt.

Sommerkahl, 16.12.1994

.....
Bürgermeister)

Fortschreibung der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Das Landratsamt Aschaffenburg hat mit Schreiben vom 13.04.1994 mitgeteilt, daß gegen den Änderungsentwurf keine Bedenken bestehen. Die aufgrund der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 27.05.1994 behandelt. Folgende Änderungen wurden beschlossen:

- a) Im Bereich der westlichen Flurstücke Nr. 306/3, 306/4, 307, 311 (alte Fl. Nrn.) werden die nördlichen und südlichen Baugrenzen gem. der Skizze des Kreisbaumeisters um rd. 3 m in Richtung Süden verschoben, damit die neuen Gebäude einen größeren Abstand zur nördlichen Straßenböschung erhalten.
- b) Der Garagenstandort des Grundstückes Fl.-Nr. 306/3 (alte Fl. Nr.) wird von der westlichen an die östliche Grundstücksgrenze verlegt.

Die beiden Änderungspunkte wurden in die Planfassung vom 27.06.1994 eingearbeitet. Den Trägern öffentlicher Belange und den betroffenen Grundstückseigentümern wurde mit Schreiben vom 11.07.1994 der VG Schöllkrippen unter Beifügung entsprechender Planunterlagen mit Frist zum 08.08.1994 erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme zu den nach der öffentlichen Auslegung erfolgten Änderungen zu geben.

Weder von den Trägern öffentlicher Belange noch von den betroffenen Grundstückseigentümern wurden Bedenken oder Anregungen geäußert.

Der Gemeinderat Sommerkahl hat daraufhin in der Sitzung vom 30.09.1994 die Änderung des Bebauungsplanes "Gründel-Bornäcker" i. d. F. vom 27.06.1994 als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 13.12.1994

Sommerkahl, 76. 12. 1994

Architektur- und Ingenieurbüro

Architekt Willi Goldhammer
Dipl.-Ing. (FH) / VFA



Dipl.-Ing. Bernhard Czuber
BDB / VBI



63739 Aschaffenburg - Erbsengasse 9
Tel. 06021/3045-0 - Fax 06021/20822

(Entwurfsverfasser)

.....
(Bürgermeister)