

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

„METTERNICHER BODEN 3. ABSCHNITT“

Verbandsgemeinde:	Weißenthurm
Gemeinde:	Kaltenengers
Gemarkung:	Kaltenengers
Flur:	6

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

Gehört zum Satzungsexemplar

Stand: Dezember 2001

I. Anlaß der Planänderung:

In seiner Sitzung vom 06.09.2001 hat der Rat der Ortsgemeinde Kaltenengers die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Metternicher Boden, 3. Abschnitt“ beschlossen.

Hauptanlaß für diese Änderung ist die erforderliche Anpassung des Bebauungsplanes an die zwischenzeitlich vorliegende Straßen- und Entwässerungsplanung.

Durch die entwässerungstechnischen Zwangspunkte und die damit einhergehende Zunahme der Höhenlage der Straßen bis ca. 1,20 m über Gelände, unter Berücksichtigung einer aktuellen topographischen Vermessung, ist auch der Bebauungsplan in folgenden Punkten zu ändern:

a.) Integration der notwendigen Böschungsflächen:

Die sich aus der vorliegenden Straßenplanung ergebenden notwendigen Böschungen und Abgrabungen zur Herstellung der Verkehrsflächen sind im Deckblatt zur 1. Änderung eingearbeitet.

Darüber hinaus wird die Textziffer 1.11 wie folgt geändert:

„Notwendige Böschungen und Abgrabungen für Verkehrsanlagen sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Straßenböschungen sind mit einem Neigungswinkel von max. 1:1,5 anzulegen“.

b.) Anpassung der Sockelhöhenfestsetzung:

Bedingt durch die nunmehr exakt vorgegebene Höhenlage der Straßen ist es zweckmäßig, die max. zulässige Sockelhöhe auf die Straßenhöhe zu beziehen.

Die Textziffer 1.6 wird im Absatz 2 wie folgt geändert:

„Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß-Rohfußboden) darf max. 0,5 m über ausgebauter Straßenoberkante, gemessen vor

der Gebäudemitte (siehe Systemschnitt Anlage 3 neu) betragen.“

Der Systemschnitt wird entsprechend angepaßt.

c.) Anpassung der Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse:

Im östlichen Teil des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist es möglich, daß durch die neuen Straßenhöhen zuzüglich der zulässigen Sockelhöhe das Kellergeschoß zum Vollgeschoß wird. Hierdurch wird die bisherige Festsetzung IID sinnlos.

Aus diesem Grunde wird für diesen Bereich, wie auch für das westliche WA-Gebiet bereits bisher vorgesehen, eine generelle Festsetzung auf II-Vollgeschosse vorgenommen. Die Nutzungsschablone wird für den östlichen WA-Bereich entsprechend geändert.

Gleichzeitig wird die Gebäudehöhe hier verändert festgesetzt.

d.) Änderung der zulässigen Dachneigung im gesamten Plangebiet:

Aufgrund konkreter Bauanfragen (Gebäude mit flachgeneigten Pultdächern) möchte der Gemeinderat aktuelle Architekturformen ermöglichen, insbesondere auch im Hinblick auf den Bauwunsch nach Niedrigenergiehäuser u.ä..

Aus diesem Grunde wird die zulässige Dachneigung von bisher 32°-48° auf nunmehr 20°-48° geändert.

Die Nutzungsschablonen werden im Deckblatt für das MI-Mischgebiet und das WA- Allgemeines Wohngebiet entsprechend geändert.

II. Auswirkungen der Änderungsplanung:

Neben den geplanten Änderungen ergeben sich durch dieses Verfahren keine weiteren Auswirkungen. Durch diese Planänderung werden keine sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt.

III. Belange des Naturschutzes und der Landespflege:

Landespflegerische Belange werden durch die vorliegenden Änderungen nicht berührt. Es werden keine zusätzliche Flächen versiegelt, so daß keine nachteiligen Folgen für den Natur- und Landschaftshaushalt entstehen. Aus diesem Grund sind im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung keine weiteren Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne von § 1 a Baugesetzbuch erforderlich. Auf die nach der VV zu § 17 Landespflegegesetz (LPfIG) vorgesehene Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde wird verzichtet. Die Abstimmung mit den anerkannten Landespflegeverbänden erfolgt in ausreichender Form im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB.

IV. Umweltverträglichkeitsprüfung:

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des § 1 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB ist nicht erforderlich, da durch die vorliegende Änderungsplanung keine „UVP – pflichtigen Vorhaben“ begründet werden (vgl. § 2 Abs. 3 Nr. 3 UVPG).

V. Verfahrensablauf:

Zur Beschleunigung des Verfahrens wird gem. § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) gleichzeitig mit dem Offenlegungsverfahren (§ 3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.

Anlage: Lageplan 1 und 2 der Ausführungsplanung

Kaltenengers, im Dezember 2001