



Deckblatt

Zur Änderung des Bebauungsplanes

„Vor der Eichert“

Gemeinde Kundert

Für die Ortsgemeinde

geprüft und bearbeitet

.....

Ort, Datum

.....

Ort, Datum

.....

Gezeichnet

.....

Gezeichnet

INHALTSVERZEICHNIS

- 1.1 Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes
- 1.2 Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes
- 1.3 Umwelt-Verträglichkeitsprüfung (UVP) zur Änderung des Bebauungsplanes
- 2. Textliche Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes
- 3. Anlagen zur Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Erfordernis zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes

Die Gemeinde Kundert hat in der Flur 12 den Bebauungsplan „Vor der Eichert“ aufgestellt, der gemäß §4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet aufweist und seit 1997 rechtskräftig ist.

Im nördlichen Plangebiet sieht der Bebauungsplan als Abgrenzung zur freien Landschaft mit angrenzenden Wiesengrundstücken, eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB vor, ein Baufeld gemäß §4 BauNVO sowie eine Verkehrsfläche gemäß §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB mit Anschluss an einen vorhandenen Wirtschaftsweg.

Auf die Stellung einer Bauvoranfrage für die angrenzende Wiesenparzelle mit der Flurstück Nr. 861 in der Flur 12 der Gemarkung Kundert, wurde der Gemeinderat Kundert um Stellungnahme gebeten.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Kundert hat grundsätzlich die Bereitschaft signalisiert einer Bebauung des oben genannten Grundstück zuzustimmen.

Da sich dieses Grundstück im Aussenbereich der Ortslage befindet, ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplan „Vor der Eichert“ zur Genehmigung eines Bauantrages notwendig.

1.2 Begründung zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Bebauungsplan in der Weise zu ändern, dass die zum heutigen Zeitpunkt bestehenden Flächen im Bereich der Flurstücke Nr. 861 und Nr. 92 dahingehend geändert werden, dass

- das an den Geltungsbereich angrenzende Wiesengrundstück mit der Flurstücksnummer 861, anteilig entsprechend dem Deckblatt der Änderung, in den bestehenden Bebauungsplan „Vor der Eichert“ nach §4 BauNVO integriert wird,
- der an den Geltungsbereich angrenzende Wirtschaftsweg mit der Flurstücksnummer 92, anteilig entsprechend dem Deckblatt der Änderung, in den bestehenden Bebauungsplan „Vor der Eichert“ gemäß §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB angepasst wird,
- die Verkehrsfläche, gemäß §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB mit Anschluss an den Wirtschaftsweg, entsprechend der Darstellung des Deckblatt angepasst bzw. verschoben wird,
- eine private Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in einer Breite von 5 m als Übergang zur freien Landschaft festgesetzt wird,
- die Festsetzungen der Baunutzungsschablone für das Baufeld, den bisherigen Festsetzungen gleich gesetzt werden.

Begründet wird diese Änderung damit, dass die Gemeinde grundsätzlich eine vernünftige Siedlungserweiterung begrüßt und der Schaffung von Wohnraum im Einklang mit Natur- und Landschaft positiv gegenüber steht.

Durch die Änderung für diesen Teilbereich, werden die Grundsätze des Bebauungsplanes nicht verletzt und sie stehen im Sinne der Gemeinde- und Gebietsentwicklung.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass im Rahmen der Bebauungsplanänderung, ein Teil der Flurstücke Nr. 861 und Nr. 92 in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vor der Eichert“ hinzugenommen werden und entsprechend der Planungsverordnungen angepasst und die Änderungen im Deckblatt gemäß PlanzV dargestellt werden.

1.3 Umwelt-Verträglichkeitsprüfung (UVP) zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes

Eine UVP-Pflicht besteht für die durchzuführende Änderung nicht. Auf eine Vorprüfung im Einzelfall wird verzichtet.

Die Änderung soll vereinfacht gemäß §13 BauGB erfolgen, da sie die Grundsätze der Planung nicht berührt.

2. Textliche Festsetzungen zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan im Bereich der Flurstücke Nr. 861 und Nr. 92 wird dahingehend geändert, dass

1. das Plangebiet um einen Teilbereich der Flurstücke Nr. 861 und Nr. 92 erweitert wird bzw. diese in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vor der Eichert“ integriert werden,
2. das Flurstück Nr. 861 als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen wird,
3. die ausgewiesenen Baufelder sowie die nicht überbaubaren Grünflächen entsprechend angepasst bzw. verschoben werden,
4. auf dem Flurstück Nr. 861 eine Schutzfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, als Übergang zur Freien Landschaft in einer Breite von 5.00 Meter dargestellt wird,
5. diese Schutzfläche (A) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB einzuhalten ist, sowie standortgerechte und einheimische Laubgehölze anzupflanzen sind, die einen Übergangsbereich zur freien Landschaft schaffen, siehe hierzu die Anlage Pflanzliste,
6. die bestehende Verkehrsfläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB, entsprechend dem Deckblatt angepasst und verschoben wird,
7. der Wirtschaftsweg auf dem Flurstück Nr. 92 entsprechend dem Deckblatt angepasst und verschoben wird,
8. im Falle einer Bebauung, die Verbandsgemeindewerke gemäß § 4 Abs.2 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung, dem Grundstückseigentümer gestatten, wenn noch keine betriebsfertige Leitung vor dem Grundstück verlegt ist, dass eine eigene provisorische Anschlussleitung

an eine bestehende Leitung auf seine Kosten, angeschlossen werden kann. Nach Abschluss einer Vereinbarung könnte der Grundstückseigentümer auf seine Kosten für das Grundstück provisorische Anschlüsse herstellen. Zusätzlich zu den fälligen Entgelten und Beiträgen trägt der Eigentümer hierbei die Kosten der Erschließung. Für die Abwasserbeseitigung gilt die Allgemeine Entwässerungssatzung entsprechend.

Die genaue Lage der geänderten Bereiche ist anhand des Deckblattes der Änderung aus dem gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich ersichtlich.

Kundert den

Ausgefertigt:

Ortsbürgermeister

.....

3. Anlagen zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes

Pflanzenliste:

Bäume 1. Ordnung

Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Juglans regia	Walnuss

Bäume 2./3. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus x carrierei	Apfel-Dorn
Malus Hybriden	Zierapfel
Prunus caleriana `Chanticleer`	Zierbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Juglans regia-Veredlung	Walnuss (Veredlung)

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Strauchhasel
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigriffl. Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Schneeball

Obstgehölze

Äpfel:

Brettacher
Jakob Lebel
Rote Sternrenette
Roter Bellefleur
Rheinischer Bohnapfel
Schöner von Boskoop
Weißer Klarapfel

Pflaumen:

Bühler Frühzwetsche
Hauszwetsche
Mirabelle von Nancy
Ontariopflaume
Große Grüne Reneklode