

Änderungsvermerk zur 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „West“ der KE, rechtsverbindlich seit 01.02.1985, letzte Änderung rechtsverbindlich seit 26.04.1996 wird wie folgt geändert bzw. erweitert:

a) Im Lageplan durch Deckblatt

- Bauflächen WA 78 und WA 79
- Grünfläche.

b) Im Textteil durch folgende Ergänzung

- 1.2.6 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten

Im WA 78 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 75% überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO).

- 1.6 Flächen für Garagen und Stellplätze

In den WA 78 und 79 sind die Flächen für Stellplätze, Garagen und Garagen unter der Erdoberfläche verbindlich festgelegt. Andere Flächen sind nicht zulässig.

- 1.18 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im WA 78 sind an den der Schwabenheimer Straße zugewandten Gebäudeseiten in allen Geschossen die Außenbauteile (Fenster, Außenwände, Dachflächen) von Aufenthalts-, Schlaf- und Wohnräumen so herzustellen, dass sie die Mindestwerte der Luftschalldämmung

- für den Lärmpegelbereich IV an der Nordseite
- für den Lärmpegelbereich III an der Ostseite

der DIN 4109, Ausgabe 11.89 mit Berichtigung 8.92 einhalten. Entlang der Schwabenheimer Straße ist die bestehende Lärmschutzwand bis zum Gebäude ununterbrochen zu verlängern.

Im WA 79 sind an den der Schwabenheimer Straße zugewandten Gebäudeseiten in allen Geschossen die Außenbauteile (Fenster, Außenwände, Dachflächen) von Aufenthalts-, Schlaf- und Wohnräumen so herzustellen, dass sie die Mindestwerte der Luftschalldämmung

- für den Lärmpegelbereich II an der Nord- und Ostseite

der DIN 4109, Ausgabe 11.89 mit Berichtigung 8.92 einhalten.

- 4.3 Denkmalschutz (§ 20 DSchG)

Der Fund von Kulturdenkmalen oder zufällige Funde sind den Denkmalschutzbehörden oder der Gemeinde anzuzeigen.

Änderungsvermerk zur 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

c) Im Textteil durch Neufassung

– **2.6 Einfriedungen und Hecken**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.6.1 Einfriedungen

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von **1,2 m** zulässig. Einfriedungen sind als „nicht geschlossene“ Einfriedungen im Sinne des § 20 Nachbarrechtsgesetz auszuführen. Mauern als Einfriedung sind nicht zulässig.

Im Bereich von Wendehämmern sind Einfriedungen im einem Abstand von **1,0 m** zur Verkehrsfläche zulässig.

Bei Hausgruppen sind Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von **1,8 m** und einer maximalen Länge von **5,0 m** entlang der Flurstücksgrenze zulässig. Die Sichtschutzwände müssen an das Gebäude anschließen und sind auch aus Mauerwerk zulässig.

Entlang den Flurstücksgrenzen sind (unter Einhaltung des Nachbarrechts) Einrichtungen zum Lärmschutz bis zu einer Höhe von **3,0 m** zulässig.

2.6.2 Hecken

Hecken sind

- bis zu einer Höhe von **1,2 m** ohne Einschränkung zulässig

- bis zu einer Höhe von **3,0 m** zulässig, wenn die Länge der Hecke max. 50% der Gesamtlänge aller Flurstücksgrenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eines Flurstücks beträgt. Dabei ist bei einer Länge von mehr als 5,0 m je angefangene 5,0 m eine Unterbrechung von mind. 1,0 m vorzusehen.

d) In den Längsschnitten

- Keine Änderung.

e) In der Begründung durch Ergänzung

- Gründe für die Erweiterung
- Schalltechnische Untersuchung.

Rechtliche Grundlage für diese Bebauungsplan-Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 BGBl. I S. 137), zuletzt geändert am 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 15.12.1997 (GBl. S. 521).

Änderungsvermerk zur 4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Für diese Änderung gilt der Textteil und die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes "West" sowie zusätzlich die aufgeführten Änderungen.

Stuttgart, den 10.10.2000 / 07.11.2000
Kö/r

KOMMUNALENTWICKLUNG



i. A. Stöckle



i. A. Kössler

Anlagen

- Lageplan der KE vom 10.10.2000 zu a)
- Ergänzung der Begründung der KE vom 10.10.2000 zu e)
- Ergänzung der Begründung durch die Schalltechnische Untersuchung von Herrn W. Schlinck vom 21.06.2000 zu e)

Fertigungen

1. bis 5. Fertigung

im Aufbau aufgestellt
Dossenheim, den 7.10.11.2000



Bürgermeister

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Änderungsbebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

22. Feb. 2001

Dossenheim, den
Lorenz, Bürgermeister

