

Stadtplanungsamt

Mannheim, 01.12.1993
61.3.1/Fr. Mergenthaler/7111

Bebauungsplanänderung Nr. 62/4 (I)b "Neuhermsheim-Ost"

- Änderung der schriftl. Festsetzung Nr. 4.2
- Ergänzung der schriftl. Hinweise um Ziffer 7

Sachverhalt:

Für das Gebiet Neuhermsheim-Ost besteht der seit 23.10.1992 rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 62/4 (I), der

1. hinsichtlich der schriftlichen Festsetzung Nr. 4.2 teilweise geändert wird.
2. Ergänzt werden die schriftlichen Hinweise um Ziffer 7.

Begründung:

1. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens hat sich gezeigt, daß aufgrund der sehr vielen Eigentümer mit einem Zuteilungsbedarf von relativ kleinen Grundstücken in Reihenhaus- sowie Einzel-/Doppelhausparzellen, in den im Plan als A-Gebiet gekennzeichneten Bereichen, die Garagenstandorte variabel sein müssen. Durch Änderung der im Bebauungsplan enthaltenen schriftlichen Festsetzung Nr. 4.2 wird eine an der Eigentumsstruktur orientierte, optimale Grundstücksaufteilung für die betroffenen Flächen erreicht und somit das Umlegungsverfahren erleichtert.

Die entfallende Festsetzung lautete:

- 4.2 Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen (Carports) außerhalb der hierfür vorgesehenen Grundstücksflächen ist nicht zulässig.

Der Text der "geänderten" Festsetzung lautet:

- 4.2 Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen (Carports) ist in A-Gebieten auch außerhalb der hierfür vorgesehenen Grundstücksflächen zulässig. Die rückwärtige Bauflucht des dazugehörigen Hauses darf jedoch nicht überschritten werden.

2. Da die im rechtsgültigen Bebauungsplan untersuchten Vorbelastungen auch für die Planänderung gelten, wird unter "IV. Schriftliche Hinweise" als Ziffer 7 folgender Text angefügt:

"Hinsichtlich der Vorbelastung des Plangebietes wird auf die Begründung des Bebauungsplanes 62/4 (I) "Erweiterung von Neuhermsheim - Teil I" unter Ziffer 2.5.2 bis 2.5.5 hingewiesen."

3. Zum Änderungsverfahren:

Da der Bebauungsplan der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs für die Bevölkerung dient, wird die Planänderung aufgrund der Bestimmungen des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErlG) bzw. des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 im Rahmen eines "gekürzten" Verfahrens durchgeführt (vgl. § 2 Abs. 1 - 5 BauGB-MaßnahmenG).