

BEBAUUNGSPLAN

,,RITTERSHOFER BERG“

56,0

NACH ÄNDERUNG - § 13 BauGB

Gemeinde Heusweiler

Bebauungsplan "RITTERSHOFER BERG"

1. Änderung § 13 BaG

- Änderung der Baugrenzen im rückwärtigen Bereich des Anwesens Illinger Straße 62
- WA (statt WR) für den Bereich südlich der Illinger Straße zwischen Haupterschließungsstraße und Fußweg zu Trafostation

Beschluß Gemeinderat vom 09.04.1992

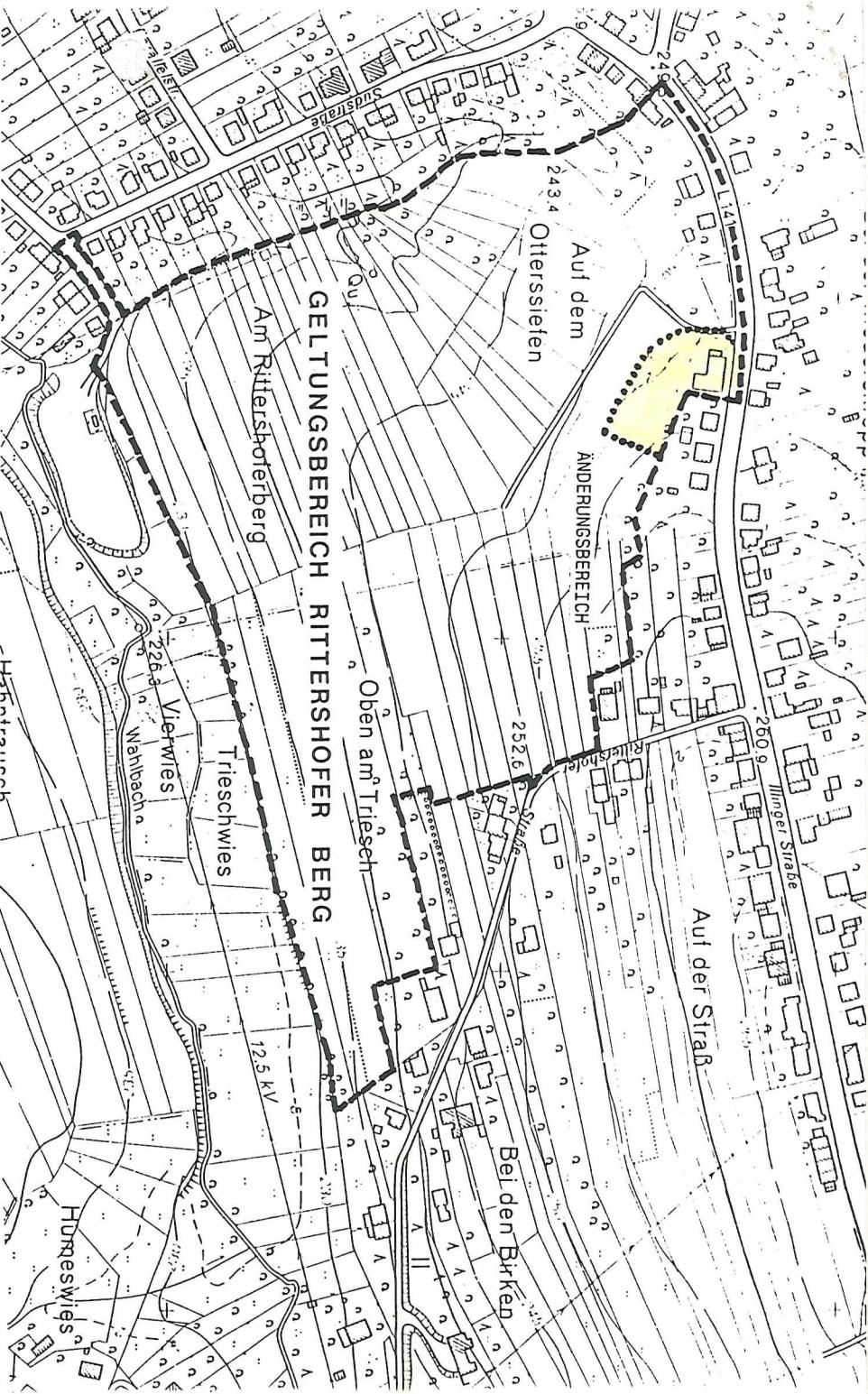
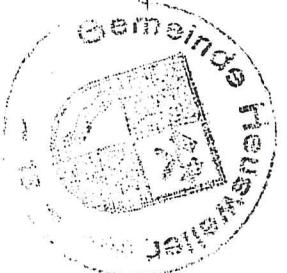
Satzungsbeschluß § 10 BaG vom 16.07.1992

Ortsübliche Bekanntmachung § 12 BaG vom 03.08.1992

Heusweiler, den 04.08.1992

Der Bürgermeister

(Stephan)



Änderung nicht berührt.

Flächennutzungsplan

Eine inhaltliche Übereinstimmung der Änderung mit dem künftigen FNP - der Entwurf steht unmittelbar vor der Offenlage - ist gegeben.

Bauliche Nutzung

Der Änderungsbereich wird - wie benachbart - als WA entsprechend § 4 BauNVO ausgewiesen. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil der Änderung. Für die maximal 2-geschossige Bebauung des Doppelhauses gelten die festgesetzten Grund- (0,4) und Geschoßflächenzahlen (0,8) weiterhin.

Kosten

Nennenswerte zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde Heusweiler nicht.

Heusweiler, im April 1992

Der Bürgermeister
I.V.

(Schneider)
Beigeordneter



Gemeinde Heusweiler

BEGRÜNDUNG gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch,
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rittershofer Berg" im Ortsteil
Heusweiler gem. § 13 Abs. 1 BauGB

Der seit dem 18.11.1985 rechtskräftige Bebauungsplan "Rittershofer Berg" wird gem. Beschuß des Gemeinderates Heusweiler vom 09.04.1992 im Teilbereich des Plangebietes südlich der Illinger Straße im vereinfachten Verfahren geändert.

Räumliche Einordnung / derzeitige Nutzung

Der Änderungsbereich liegt südlich der Illinger Straße, zwischen der geplanten Haupterschließungsstraße und dem geplanten Fußweg zur künftigen Trafostation. In dem an die Illinger Straße angrenzenden allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die rückwärtige Baugrenze im Bereich des Grundbesitzes Lambeng geringfügig geändert, das sich östlich anschließende reine Wohngebiet (WR) soll als WA festgesetzt werden. Die noch unbebauten Wohnbauflächen werden überwiegend als Dauergrünland genutzt.

Erfordernis der Planänderung

Die Änderung der rückwärtigen Baugrenze, ausschließlich auf dem Grundbesitz der Ehel. Lambeng, ist notwendig, um die Weiterführung des Betriebes zu gewährleisten. Auf Drängen der TOYOTA DEUTSCHLAND GmbH zur Erfüllung gewisser Standards ist das Autohaus Lambeng gezwungen, kurzfristig Reparaturwerkstatt und Ausstellungsraum zu erweitern bzw. neu zu errichten.

Während sich das geplante Vorhaben im vorderen und seitlichen Bereich in den schon festgesetzten Baugrenzen des WA bewegt, ist es erforderlich, die rückwärtige Baugrenze - zur Gewährleistung funktioneller Betriebsabläufe und der sich hieraus ergebenden Grundrißlösung - um 7,50 m zu verschieben. Der Gemeinde ist sehr daran gelegen, den Betrieb der Eheleute Lambeng im Ort - an der jetzigen Stelle - zu erhalten bzw. die Weiterführung zu gewährleisten und einer Verlagerung des Standortes entgegenzuwirken. Dadurch werden nicht nur Arbeitsplätze gesichert, erhalten und neu geschaffen, auch dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird Rechnung getragen.

Darüber hinaus wird auch der sich in östlicher Richtung als WR festgesetzte Bereich ebenfalls als WA ausgewiesen. Bei der anstehenden Umlegung des Gebietes wird dieser Teil (2 Baugrundstücke) mit Sicherheit den Ehel. Lambeng zugeteilt werden, da sie schon Eigentümer von zwei hier gelegenen Parzellen sind. Eine sinnvolle, in der Örtlichkeit dann nachvollziehbare Begrenzung des WA mit Illinger Str./Erschließungsstr./Zuwegung zu Trafostation, ist gegeben. Außerdem dient die Ausweisung des WA der Bestandssicherung vorhandener benachbarter Nutzungen bzw. der Einfügung in benachbarte Nutzungen (Gesamter Bereich der Illinger Str.).

Nach Abwägung der gegenseitigen Belange ist eine Planänderung bei diesem Einzelfall geboten; Ziele und Zwecke der Planung werden durch die