

ANLAGE : 1

FERTIGUNG : 3

GEMEINDE HASSMERSHEIM
ORTSTEIL HASSMERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB „NORD II“,
MIT BEGRENZUNG DER MAX. ZULÄSSIGEN ZAHL DER WOHNUNGEN

BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG

Das Baugebiet „Nord II“ in Haßmersheim wurde überwiegend mit freistehenden Einfamilienhäusern, teilweise auch mit einer Einliegerwohnung bebaut.

Nachdem diese Bebauung zwischenzeitlich weitestgehend abgeschlossen ist und sich nur noch wenige Baulücken im Gebiet befinden, soll zur Vermeidung einer städtebaulich nicht gewünschten Nachverdichtung mit erheblichen Problemen in der Maßstäblichkeit der Baumassen und der Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Zahl der Wohnungen in diesem Baugebiet auf max. 4 je Wohngebäude begrenzt werden. Doppelhäuser werden dabei so gewertet, daß auch hier nicht mehr als insgesamt 4 Wohnungen entstehen können.

Auch im Hinblick auf die bei einer solchen nachverdichteten Bebauung teilweise übliche Minderung der Grenzabstände und der max. Ausnutzung der Zahl der Vollgeschosse entstehenden Gebäudevolumen wären erhebliche Beeinträchtigungen der bereits bebauten Nachbargrundstücke hinsichtlich der Besonnung und der Stellplatzbenutzungsfrequenzen zu erwarten.

Deshalb hat der Gemeinderat die Einführung einer Wohnungsbegrenzung beschlossen.

2. UMFANG DER ÄNDERUNG

Die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Nord II“ werden im Bereich Art der baulichen Nutzung um die entsprechende Wohnungsbeschränkung erweitert. Die Beschränkung wird unter Ziff. 1.1.3 in die Festsetzungen eingefügt.

Aufgestellt :

Haßmersheim, den 26.07.1999

