

Gemeinde Westerngrund
Landkreis Aschaffenburg

Bebauungsplan
"Ruhbornstraße"

Begründung

BEGRÜNDUNG:

A: Anlaß

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan i.d.F. vom 02.08.1994 stellt die westliche Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 212 Gemarkung Huckelheim als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO dar.

Da es sich hier jedoch nicht um den Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile handelt, kann ein Bauvorhaben nicht nach § 34 BauGB beurteilt werden. **Sonstige Zulässigkeitstatbestände** für ein Bauvorhaben sind derzeit nicht gegeben.

Um nun entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes die Bebaubarkeit dieser Teilfläche im Rahmen des § 5 BauNVO herbeizuführen, wird ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt.

B: Planungsrechtliche Zulässigkeit

1. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan i. d. F. vom 02.08.1994 mit der Ausweisung MD (= Dorfgebiet) für das Plangebiet.
2. Der Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates vom 02.08.1996

C: Lage, Abgrenzung

1. Lage
Nordöstlicher Bebauungsrand des Ortsteiles Huckelheim in der Ruhbornstraße.
2. Abgrenzung
Nord -Nordgrenze Teilfläche Fl.Nr. 214
Ost -Ostgrenze verbleibende Fläche des Grdst. Fl.Nr. 212
Süd -Südgrenze Ruhbornstraße Fl.Nr. 218
West -Westgrenze Gewinnweg Fl.Nr. 213

D: Erschließung

1. Straße und Wege:

Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt über die Ortsstraße "Ruhbornstraße", welche bis auf Höhe des Gewinnweges Fl.Nr. 213 Gemarkung: Huckelheim ausgebaut ist. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine Teilfläche des Gewinnweges.

Die ordnungsgemäße Herstellung eines Zufahrtsweges im baurechtlichen Sinne, hat vor Bebauung des Grundstücks Fl. Nr. 212 Gemarkung Huckelheim seitens der Grundstückseigentümer zu erfolgen. Die Erschließung für das Grundstück Fl. Nr. 212 wurde mit Erschließungsvertrag vom 06.03.1997 an die derzeitigen Grundstückseigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 212 (Eheleute Heim Richard und Christine) übertragen.

2. Abwasserbeseitigung

Der Kanalhausanschluß erfolgt über die Kanalleitung im Grundstück Fl.Nr. 216 Gemarkung Huckelheim. (Derzeit sind die Eigentümer der Grundstücke Fl. Nr. 212 und 216 Richard und Christine Heim, Ruhbornstraße 1, Westerngrund)
Zur Sicherung des Leitungsführungsrechts über das Grundstück Fl. Nr. 216 Gemarkung Huckelheim, ist im Grundbuch zugunsten der Grundstückseigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 212 Gemarkung Huckelheim eine Grunddienstbarkeit und zugunsten der Gemeinde eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzutragen.
Mit Erschließungsvertrag vom 06.03.1997 wurden die Grundstückseigentümer Christine und Richard Heim hierzu verpflichtet.

3. Wasserversorgung

Die gemeindlichen Wasserversorgungsanlagen sind auf Höhe des zu bebauenden Grundstücks vorhanden.
Der Anschluß ist somit möglich.

4. Energieversorgung

- a) Stromversorgung durch das Überlandwerk Ufr. AG
- b) Gasversorgung ist nicht vorgesehen

5. Abfallbeseitigung erfolgt über den Landkreis Aschaffenburg

E: Bebauung im Rahmen des § 5 BauNVO

F: Immissionsschutz

Emittierende Anlagen sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden.

G: Bodenordnung

Die Vermessung des Grundstücks Fl.Nr. 212 Gemarkung: Huckelheim hat zu erfolgen.

Verfahren

I. Aufstellungsbeschuß vom 02.08.1996

Der Aufstellungsbeschuß wurde im Mitteilungsblatt Nr. 17 vom 14.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

II. Billigung des Planentwurfes und der Legende durch den Gemeinderat in der Sitzung am 14.03.97.

III. Von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.

IV. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Auf den Zeitraum der öffentlichen Auslegung wurde im Mitteilungsblatt Nr. 7 vom 27.03.97 hingewiesen. Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 20.03.97.

V. Die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen, behandelte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.07.1997.

Die Anregungen des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, des Wasserwirtschaftsamtes und des Landratsamtes Aschaffenburg sind im Bebauungsplanentwurf "Ruhbornstraße" i.d.F. vom 06.09.97/21.08.97 entsprechend berücksichtigt.

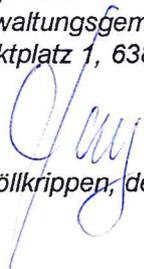
VI. Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange und Grundstückseigentümer erhielten mit Schreiben vom 24.09.97 die Möglichkeit bis einschl. 20. Oktober 1997 Stellung zu nehmen.

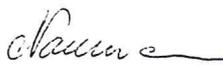
VII. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung am 05.12.97 beschlußmäßig behandelt.

Die Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes wurden im Bebauungsplanentwurf "Ruhbornstraße" i.d.F. vom 21.08.97 entsprechend berücksichtigt.

Da es sich hier um eine redaktionelle Ergänzung handelt, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 05.12.97 den Satzungsbeschuß gefaßt.

Aufgestellt:
Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen
Marktplatz 1, 63825 Schöllkrippen


Schöllkrippen, den 29.01.98

Anerkannt: 

Westermgrund, den 29.01.98