

ANLAGE : 1

FERTIGUNG : 1

GEMEINDE  
ORTSTEIL  
BEBAUUNGSPLAN

BILLIGHEIM  
BILLIGHEIM  
SCHAFGRABEN – HAAGEN II  
- Änderung nach § 13 BauGB v. Juni 1999 –

## BEGRÜNDUNG

---

### 1. ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG

Bei der Vorbereitung der Bebauung des Flurstücks-Nr. 4487 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schafgraben – Haagen II“ wurde von Seiten des Bauherrn der Wunsch an die Gemeinde herangetragen, von der zwingend festgelegten Firstrichtung abzuweichen, die Garage an einer anderen Stelle zu realisieren und in geringem Umfang in eine Pflanzgebotsfläche eingreifen zu können.

Nachdem von Seiten der Genehmigungsbehörde eine Befreiung von der Vielzahl der Abweichungssachverhalte nicht in Aussicht gestellt werden konnte, wird die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Korrektur nicht verändert. Die Abweichung erscheint städtebaulich vertretbar, auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen, die von der veränderten Baustruktur betroffen sein könnten.

Im vorliegenden Fall wurde die Firstrichtung nur vorsorglich als weitere nicht unbedingt erforderliche Schutzmaßnahme zur Minderung der Schalleinwirkung des Tennisbereiches festgelegt.

Aufgrund eines Gutachtens, das dem Bebauungsplan als fachtechnische Anlage beigelegt ist, war festzustellen, daß grundsätzlich, auch ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen, eine Überschreitung der empfohlenen Grenzwerte im Wohngebiet nicht stattfindet, selbst wenn beabsichtigte Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Walles in der Nähe des Tennisareals nicht realisiert werden.

Die im Nahbereich des Tennisareals vorgesehenen Schutzmaßnahmen sollen die Auswirkungen durch den Tennisplatz auf das Wohnumfeld so reduzieren, daß eine Wahrnehmung kaum noch erfolgt und gehen über die Erfordernisse einer notwendigen Geräusche hinaus.

Da sich durch das Abrücken des geplanten Gebäudes nach Nordwesten der Abstand zum Tennisbereich vergrößert und die abweichende Anordnung der Garage, die von der Besonnung sicherlich nicht günstig ist, eine Verbesserung des Schallschutzes für den dahinter liegenden Garten darstellt, reduziert sich auch hierdurch die Einwirkung der Schallgeräusche aus dem Tennisareal.

Die Baugrenzüberschreitung durch die Garage und die Notwendigkeit hier eine weitere Fläche für diese Anlage festzusetzen, ist städtebaulich noch vertretbar.

Das Eingreifen dieser Garagenfläche in die angrenzende Pflanzgebotsfläche, die lediglich durch die Bepflanzung mit einem großkronigen Baum erfüllt werden muß, stellt ebenfalls keine wesentliche Veränderung der Planung dar, da das Anpflanzen problemlos innerhalb des noch verbleibenden Flächenareals dieser Festsetzung vollzogen werden kann.

## 2. UMFANG DER PLANÄNDERUNG

Die Planänderung bezieht sich ausschließlich auf die Korrektur getroffener zeichnerischer Festsetzungen. Die zwingende Firstrichtung in diesem Bereich wird aufgegeben.

Auf der Südostseite der bestehenden Baugrenze wird eine zusätzliche Fläche für Garagen festgesetzt.

Daraus resultierend ist die angrenzende Pflanzgebotsfläche zur Unterbringung eines großkronigen Baumes geringfügig zu reduzieren.

Korrekturen an der Erschließungsanlage werden nicht erforderlich.

Aufgestellt :

Billigheim, den 05.06.1999

DIE GEMEINDE :

*R. Krumm*



DER PLANFERTIGER:

*[Signature]*  
INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG  
BÜHLING - LEIBLEIN - LYSIAK  
SCHILLERSTRASSE 29 - 31 74821 MOSBACH