

GEMEINDE
ORTSTEIL

BILLIGHEIM
WALDMÜHLBACH

BEBAUUNGSPLAN-
ÄNDERUNG

KIRCHENÄCKER

im Bereich der Flst.-Nr. 965 nach dem
vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

B E G R Ü N D U N G

1. ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG

Im Bereich des seit 02.08.1979 rechtskräftigen Bebauungsplans „KIRCHENÄCKER“ im Ortsteil Waldmühlbach befindet sich in nördlicher Randlage auf dem Flst.-Nr. 965 das Schulgebäude mit Sporthalle. Im Bebauungsplan ist das Flurstück als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Da langfristig der Erhalt von zwei Grundschulklassen am Standort Waldmühlbach vorgesehen ist und gleichzeitig für das örtliche Vereinsleben weitere Räumlichkeiten geschaffen werden sollen, ist die Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes um einen Hallenanbau vorgesehen.

Nach Wertung des Sachverhaltes wird deshalb die Änderung des Bebauungsplanes notwendig, um den örtlichen Schulbetrieb und das Vereinsleben langfristig sicherstellen zu können.

2. UMFANG DER PLANÄNDERUNG

Um den Hallenanbau zu ermöglichen, muß durch die Bebauungsplanänderung lediglich das bisher durch Baugrenzen definierte Baufeld in Richtung Südosten erweitert werden. Die festgesetzte Art der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche kann beibehalten werden und wird um die bisher fehlende Zweckbestimmung „Schule und Dorfgemeinschaftshaus“ ergänzt. Damit wird dem planerischen Konkretisierungsgebot ausreichend Folge geleistet. Eine ergänzende Nutzung des Gebäudes, etwa für Vereinsaktivitäten, wird durch diese Festsetzung gewährleistet.

Durch die Erweiterung des Gebäudekomplex wird es notwendig, die bisher festgesetzte offene Bauweise auf eine geschlossene Bauweise abzuändern, da der nach § 22 Abs. 2 BauNVO gültige Grenzwert von maximal 50 m Gebäudelänge mit der Gebäudeerweiterung überschritten wird.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt. Die Änderung erfolgt dementsprechend im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Ansonsten werden die im Bebauungsplan „KIRCHENÄCKER“ bestehenden Festsetzungen beibehalten.

3. BEWERTUNG DER VERÄNDERUNG NACH § 1 BAUGB UND § 8A NATURSCHUTZGESETZ

Durch die Bebauungsplanänderung entsteht die Möglichkeit einer im Umfang begrenzten baulichen Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes. Durch die beabsichtigte Maßnahme ergeben sich dabei keine gravierenden Eingriffe. Die bereits zulässige Grund-

flächenzahl von 0,3 für das Grundstück und damit die Obergrenze der Überbaubarkeit wird durch die bauliche Erweiterung nicht überschritten. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

4. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung kann über die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden. Die verkehrliche Anbindung erfolgt wie bisher über den Orts Verbindungsweg nach Unterschefflenz.

Aufgestellt :

Billigheim, den 18.11.2003

DIE GEMEINDE :

Jeberil



DER PLANFERTIGER :

Leiblein

INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG
LEIBLEIN - LYSIAK - SCHMIDT
EISENBAHNSTRASSE 24 74821 MOSBACH

Ausfertigung :

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 18.11.2003 überein.

Billigheim, den 27. Nov. 2003 Der Bürgermeister :



Jeberil

.....
(Siegel)