

Gemeinde Wiesen - Landkreis Aschaffenburg

Bebauungsplan "Am Berg", 4. Änderung

Begründung

A. Anlaß

Die Gemeinde verkauft an die Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 650/52 eine Teilfläche der öffentlichen Grünfläche Fl.Nr. 650/10 zur Bildung eines Bauplatzes.

B. Planungsrechtliche Grundlagen

1. Der genehmigte Bebauungsplan mit den Festsetzungen allgemeines Wohngebiet für die Teilfläche der Fl.Nr. 650/52 und für die Teilfläche Fl.Nr. 650/10 öffentliche Grünfläche.

2. Der Beschluß des Gemeinderates vom 20.10.1993 zur Nutzungsänderung der Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 650/10 in allgemeines Wohngebiet.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

C. Lage, Art und Umfang der Änderung

Es handelt sich um eine Hangfläche mit Baumbestand auf der Nordseite der Frühlingstraße.

Nutzungsänderung von öffentlicher Grünfläche in allgemeines Wohngebiet, Flächengröße ca. 300 m². Die Erschließung ist gesichert.

Geplant wird ein traufständiges Hanghaus mit der Bauform I + S, Satteldach, Dachneigung 35° - 40°.

VERFAHREN

- I. Beschluß des Gemeinderates vom 20.10.1993, den Bebauungsplan "Am Berg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
- II. Die Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer wurden im vereinfachten Verfahren beteiligt.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Landratsamt, Bauamt Schreiben v. 11.01.94
Keine Bedenken.
2. Landratsamt, untere Naturschutzbehörde, Schreiben v. 17.01.94
Die Anregungen der unteren Naturschutzbehörde wurden im vollen Umfang anerkannt, und zwar
 1. Die Bebauung im Hang wird von einer verstärkten Eingrünung im Südosten und Norden umgeben. Hier sind mind. 8 einheimische Laubbäume und zahlreiche Sträucher zu pflanzen.
 2. Der östlich anstehende, verbleibende Hangbereich mit seinem Gehölzbewuchs wird mit einzelnen Baumarten wie z.B. Kirsche, Eiche und Winterlinde ergänzt.
 3. Als Ausgleichsmaßnahme für die wegfallende Grünstruktur wird in der Wiesener Feldflur ein Feldgehölz von ca. 400 m² Größe oder alternativ eine ca. 100 m lange und ca. 5 m breite Heckenstruktur mit einheimischen, fruchttragenden Gehölzen angelegt. Diese Fläche ist im Detail noch festzulegen.
Die notwendigen Bepflanzungen werden zur nächsten Pflanzzeit vorgenommen.

BÜRGER

Von den betroffenen Grundstückseigentümern sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

III. Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat beschließt am 07.03.94 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Berg" 4. Änderung als Satzung.

Aufgestellt:

Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59 63741 Aschaffenburg

Aschaffenburg, 13.04.94
ergänzt, 13.04.94

Anerkannt:


Büdel
Bürgermeister

Wiesen, 21.04.1994