

**GEMEINDE KLEINKAHL**  
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN  
**ZEILÄCKER, MÜHLWEG, HERBSTÄCKER**  
**1. ÄNDERUNG** (Fl.Nr. 976/1, 977/1, 977/2, 979)

**BEGRÜNDUNG**

## **BEGRÜNDUNG**

### **A. ANLASS**

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargestellte Einzelhausbebauung auf den Grundstücken Fl.Nr. 976/1, 977/1, 977/2 und 979 lässt sich aufgrund der dortigen Grundstücksverhältnisse in der Form nicht verwirklichen.

Mit den betroffenen Eigentümern wurde dahingehend verhandelt, dass eine Neuordnung der Grundstücke durchgeführt wird und eine Bebauung mit zwei Einzelhäusern sowie zwei Doppelhaushälften möglich ist.

### **B. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN**

1. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan in der Fassung vom 29.02.1980.
2. Der Beschluss des Gemeinderates vom 06.02.1998 zur Änderung des Bebauungsplanes.

### **C. ART UND UMFANG DER ÄNDERUNG**

1. Einplanung von zwei Einzelhäusern sowie zwei Doppelhaushälften mit der Bauform U + E = Erdgeschoss und ausgebautes Kellergeschoss – Hangtyp -. Die Dachneigung wird von 26° - 35° auf 35° - 40° geändert, um die Errichtung von Dachgauben zu ermöglichen. Die Wandhöhe wird von 6,00 m auf 6,50 m erhöht.
2. Die Baugrenzen werden den neuen Gegebenheiten angepasst.
3. Die Erschließung ist über die Kirchstraße vorhanden.

## VERFAHREN

- I. Änderungsbeschluss  
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.02.1998 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
- II. Öffentliche Auslegung, parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Satzungsbeschluss, Sitzung des Gemeinderates am 03.02.2003.

Im Jahre 1998 wurde vom Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes „Zeiläcker, Mühlweg, Herbstäcker“ gefasst.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargestellte Einzelhausbebauung auf den Grundstücken Fl.Nr. 976/1, 977/1, 977/2 und 979 lässt sich aufgrund der dortigen Grundstücksverhältnisse in der Form nicht verwirklichen.

Mit den betroffenen Eigentümern wurde dahingehend verhandelt, dass eine Neuordnung der Grundstücke durchgeführt wird und eine Bebauung mit zwei Einzelhäusern sowie zwei Doppelhäusern möglich ist.

Das Verfahren wurde nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) mit Benachrichtigung der TÖB von der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) nicht weiter betrieben, da dieser Verfahrensstand für die Vermessung ausreichend war.

Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen, das Verfahren voranzutreiben, da für den Abschluss lediglich der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit anschließender ortsüblicher Bekanntmachung erforderlich ist.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keinerlei Anregungen vorgebracht. Eine Prüfung bzw. Überarbeitung der Entwurfsplanung entfällt. Lediglich das Landratsamt hat mit Schreiben vom 04.02.1999 Stellung genommen, Bedenken wurden jedoch nicht geäußert.

### *Beschluss:*

1. Der Planentwurf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zeiläcker, Mühlweg, Herbstäcker“ i.d.F. vom 28.04.1998 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Eine Vorlage zur Genehmigung wird nicht erforderlich.
2. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung durchzuführen. Der Bebauungsplan tritt mit Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 1 und 4 BauGB).

Aufgestellt:

Architekt  
Dipl.Ing. Wolfgang Schöffner  
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg  
Tel. 06021/424101, Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 28.04.1998  
ergänzt 03.02.2003