

Bebauungsplan

„Auf der Staffel/ Tälchen/An der Fuchsheck“

Änderung I der Stadt Kusel

BEGRÜNDUNG

14.01.2005

DECKER INGENIEURE GMBH
66869 KUSEL, AM NEUEN BERG 17
T 06381/9244-0

1. Allgemeines

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtrand von Kusel innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes und umfaßt drei Teilbereiche des Baugebietes.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Staffel, Tälchen, An der Fuchsheck“ Änderung I der Stadt Kusel umfaßt parzellenscharf folgende Flächen:
1916/16, 1934/4, 1949/1, 1951/4, 2026/21, 2027/1, 2027/2, 2028/7, 2028/8, 2028/9, 2028/10, 2028/11, 2028/12, 2031, 2031/3, 2031/4, 2032/1, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3155, 3156, 3157, 3157/1, 3158, 3159, 3159/1, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180 und 3181.

Weitere als Teilflächen betroffene Grundstücke:

1950 und 2075/7.

Die genauen Abgrenzungen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

3. Planungsziele

Der Bebauungsplan „Auf der Staffel, Tälchen, An der Fuchsheck“ der Stadt Kusel aus dem Jahr 2003 weist am südwestlichen Rand ein Grundstück auf das im hinteren Bereich nicht zur Bebauung vorgesehen ist. Hier wird 5,0m hinter dem vorhandenen Wohngebäude, Im Tälchen 23, eine neue Grundstücksgrenze vorgesehen. Diese bildet sodann auch die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an dieser Stelle neu.

Die Erschließung des bebauten Grundstücks 3168, Paul – Münch Straße 1, im Südosten des Plangebietes wird ausschließlich von der gleichnamigen Straße aus erfolgen. Hierzu wird in Verlängerung der hinteren Grundstücksgrenze eine Grenzlinie geschaffen die den Fußweg des Neubaugebietes an dieser Stelle formal abschließt.

Da die Grenze des Grundstücks 3168 im Zuge der Bodenordnung in westlicher Richtung auf Wunsch des betroffenen Eigentümers neu geordnet wurde, werden die benachbarten Baugrenzen dem Grundstückszuschnitt entsprechend geändert.

Die Erschließung des Grundstücks 2026/18 am nördlichsten Rand des Plangebietes soll zukünftig von der Straße „Fuchsheck“ direkt erfolgen. Hierzu wird auf der als private Grünfläche festgelegten Grundstücksfläche (Flurstück 2026/21) ein Geh-Fahr- und Leitungsrecht festgelegt.

Die beabsichtigten Änderungen machen eine Anpassung des Bebauungsplanes und damit eine Planänderung erforderlich.

4. Städtebauliche Konzeption

Die dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption wird durch die Planänderung nicht verändert.

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Durch die Sicherung eines Geh- Fahr und Leitungsrechts zur Erschließung des Grundstücks am nördlichsten Gebietsrand auf der privaten Grünfläche erfolgt gegenüber der früheren Konzeption eine Mehrversiegelung von ca. 10 m². Abweichend vom rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2003, wurde die darin vorgesehene Grundstücksgrenze zu Paul-Münch-Str.1 im Zuge der Bodenordnung, abweichend neu geordnet. Dadurch entsteht eine um ca. 150m² geringere mögliche Bebaubarkeit. Dieses hat im Sinne des Naturhaushaltes eine positive Auswirkung. Die sonstigen Änderungen haben keinerlei Auswirkung auf Natur und Landschaft.

6. Umweltprüfung

Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden wird gemäß §13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

7. Verfahren

Da die Grundzüge der Planung gem. den Ausführungen unter Ziff. 4 nicht verändert werden und

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird
- und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen

kann für den Bebauungsplan „Auf der Staffel, Tälchen, An der Fuchsheck“ Änderung I das Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden.

8. Textliche Festsetzung

Da die Straßenverkehrsfläche und die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung-Fußweg- in der Planzeichnung eindeutig festgesetzt sind, kann auf die Erstellung von textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Auf der Staffel, Tälchen, An der Fuchsheck“ Änderung I verzichtet werden.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf der Staffel, Tälchen, An der Fuchsheck“ vom August 2003 behalten weiterhin auch für die Änderung I des Bebauungsplanes Gültigkeit.

Kusel, den 14 Januar 2005

.....
Stadtbürgermeister Hartloff