

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kastel-Stadt, Teilgebiet „Schied“ – 1. Änderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes (s. Planzeichnung).

Die Änderung erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Die Änderung bezieht sich zum Einen auf die Streichung des ersten Satzes der folgenden Teiltextfestsetzung in A) 3.

A) ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- ~~3 Grundstückseinfriedungen sind gegenüber der öffentlichen Verkehrsflächen mind. 50 cm zurückzusetzen.~~

Zum Anderen wird folgende zusätzliche textliche Festsetzung unter A) 3. (anstelle der obigen Textstreichung) als Satz 1 aufgenommen.

A) ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3 Straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind auf eine Höhe von 60 cm zu beschränken.

Die übrigen Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Schied“ bleiben von dieser 1. Änderung unberührt.

Begründung:

Laut den bisherigen rechtsgültigen Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Schied“ sind Grundstückseinfriedungen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen mind. 50 cm zurückzusetzen. Dies soll künftig entfallen. Straßenseitige Grundstückseinfriedungen sollen hingegen aber künftig auf eine Höhe von 60 cm beschränkt werden.

Grund der Änderung ist die unregelmäßige Unterhaltungspflege des Bereiches zwischen Straßenrand und Grundstückseinfriedung, wenn diese gegenüber der Straßenkante um 50 cm zurückzusetzen sind. Dadurch entsteht im Ergebnis ein unerwünschtes städtebauliches Bild einhergehend mit einer Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten der privaten Grundstücke. Daher wird diese Regelung nun durch die obige ersetzt. Die neue Regelung, wonach Grundstückseinfriedungen künftig an der gemeinsamen Grenze zwischen Baugrundstück und Straße möglich sind, jedoch in der Höhe auf 60 cm beschränkt werden, verhindert unschöne Straßenrandbereiche und ermöglicht eine bessere Nutzung der privaten Grundstücke im sog. „Vorgartenbereich“. Zugleich soll durch die Höhenbeschränkung die Einsehbarkeit in den Straßenraum bei Ein- und Ausfahrten von Garagen, Stellplätzen Carports etc.) verbessert werden. Dies dient u.a. der Verkehrssicherheit.

Das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB ist berechtigt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Kastel-Stadt, den

.....
Herr Reiner Schmitt
- Ortsbürgermeister -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kastel-Stadt hat die Änderung des Bebauungsplans am 25.02.2021 gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Kastel-Stadt, den

.....
Herr Reiner Schmitt
- Ortsbürgermeister -

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kastel-Stadt, den

.....
Herr Reiner Schmitt
- Ortsbürgermeister -