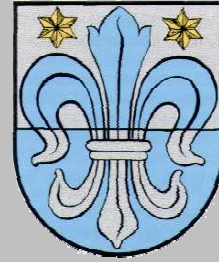


**Gemeinde Herxheim**

**Bebauungsplan  
"Zwischen den Bächen – 1. Änderung  
im vereinfachten Verfahren  
gem. § 13 BauGB"**

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**



**BACHTLER  
BÖHME +  
PARTNER**

**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPANUNG**

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL  
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
ROLAND KETTERING STADTPLANER

BRUCHSTRASSE 5  
67655 KAISERSLAUTERN  
TELEFON: (0631) 36 158-0  
TELEFAX: (0631) 36 158-22  
E-MAIL: buero@bbp-kl.de  
INTERNET: www.bbp-kl.de



## **Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen den Bächen" der Gemeinde Herxheim**

**Die vorliegende Begründung ist als Ergänzung zur Ursprungsbegründung zu verstehen.**

### **1 Planungsanlass, Gegenstand und Umfang der Planänderungen**

Der Rat der Gemeinde Herxheim hat den Bebauungsplan "Zwischen den Bächen" am 07.12.2007 als Satzung beschlossen. Das Plangebiet ist zwischenzeitlich erschlossen und bereits überwiegend bebaut.

Im Zuge der Bebauung der privaten Wohngebäude sind hinsichtlich der Formulierung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit den Regelungen über Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung Unklarheiten aufgetreten. Dies betrifft insbesondere die Grundstücke, die entlang des Panzergrabens, des Klingbachs oder zum Ortsrand hin liegen.

Nach Ziffer 2 der bisher geltenden Fassung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind die Baugrundstücke bis auf die Höhenlage der Bordsteinoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche anzuschütten. Zur Angleichung an bestehende öffentliche und private Flächen sind Abböschungen bis max. 0,4 m zulässig. In den Bereichen zum Panzergraben und zum Ortsrand hin sind Abböschungen im Verhältnis von mind. 1:1,5, jedoch höchstens bis zu einer Länge von 7 m, beginnend an der Grundstücksgrenze, vorzunehmen. Stützmauern sind unzulässig.

Diese Regelung bedeutet, dass die Abgrenzung der Grundstücke zum Panzergraben sowie zum bestehenden Ortsrand hin nicht durch eine Stützwand abgesichert werden darf, sondern abzuböschern wäre, was jedoch bei einigen Grundstücken wegen der fehlenden Tiefe die Freiflächen sehr beeinträchtigt, weil die Abböschung teilweise bis zur Gebäudewand reichen würde.

Andererseits wäre es möglich, dass bei einer entsprechenden Abböschung bis auf das Niveau des Weges entlang des Panzergrabens bzw. des Klingbachs eine Einfriedung in Gestalt einer Mauer bis zu 2 m Höhe entstehen könnte. Dies ist jedoch aus ortsgestalterischen und landespflegerischen Gründen nicht erwünscht.

Der Rat der Gemeinde Herxheim hat daher in seiner Sitzung am 09.02.2010 beschlossen, den Bebauungsplan „Zwischen den Bächen“ im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens nach § 13 BauGB zu ändern. Durch die Änderung sollen die entsprechenden Festsetzungen klarer gefasst werden und nicht erwünschte Auswirkungen wie beispielsweise allzu hohe Mauern zum Klingbach oder zum Panzergraben hin vermieden werden. Weiterhin dient die Planänderung dazu, in den Ortsrandbereichen bessere Nutzungsmöglichkeiten für die Gartenflächen zu schaffen.



Die mit dieser Planungsabsicht verbundenen Änderungen ergeben sich aus den textlichen Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans. Die Änderungen gegenüber der Ursprungsfassung des Bebauungsplans sind im Text durch Streichungen bzw. farbliche Hinterlegung hervorgehoben. Sie werden durch ergänzende Skizzen verdeutlicht. Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans werden unverändert beibehalten.

## **2 Umweltverträglichkeit der Planung**

Durch die Bebauungsplanänderung wird gegenüber der bislang rechtskräftigen Planfassung keine neue Zulässigkeit von Vorhaben begründet, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist.

## **3 Landespflegerische Auswirkungen der Planänderungen**

Die unter Punkt 1 aufgeführten Planänderungen haben keine Veränderungen der Landespflegerischen Eingriffs-Ausgleichbilanz zur Folge. Anpassungen des Fachbeitrags Naturschutz sind nicht erforderlich.

## **4 Durchführung des Änderungsverfahrens nach den Vorschriften des § 13 BauGB**

Durch die vorgesehenen Planänderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Änderungsverfahren erfolgt daher nach den Vorschriften des § 13 BauGB als vereinfachte Änderung.

Ausgefertigt:

Herxheim, .....

.....

(Ortsbürgermeister)