

Entwurf vom 15. August 1995

- Bauverwaltungsamt -

Heppenheim, den  
600-Kn/nh

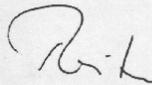
**Betr.:** <sup>5.</sup> Änderung des Bebauungsplanes „Nordstadt“ im vereinfachten Verfahren  
gemäß § 13 BauGB

Neufassung der Ziffer 5.1 der schriftlichen Festsetzungen für das Baugebiet „Nordstadt“,  
Flur 10:

„5. Garagen, Stellplätze und Garageneinfahrten (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12, 23 (5) BauNVO

---

5.1 Garagen sind nur an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen zulässig  
(§ 9 (1) 4 BauGB). Pkw-Stellplätze können gemäß § 23 (5) BauNVO auf den  
nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.“



(Reiter)  
Erster Stadtrat *fu*

- Bauverwaltungsamt -

Heppenheim, den 15. August 1995  
600-Kn/nh

## B e g r ü n d u n g

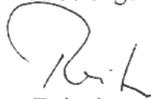
zur <sup>5.</sup> Änderung des Bebauungsplanes „Nordstadt“ im vereinfachten Verfahren  
gemäß § 13 BauGB

---

Um der unbefriedigenden Stellplatzsituation im Baugebiet „Nordstadt“ entgegenzusteuern, beabsichtigt die Stadt Heppenheim die Änderung dieses Bebauungsplanes mit dem Ziel, Pkw-Stellplätze künftig auf der Grundlage des § 23 Abs. 5 BauNVO zu beurteilen.

Bislang waren Stellplätze und Garagen nur an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen zulässig. Dies soll auch weiterhin für Garagen gelten, während der Begriff „Stellplätze“ aus den entsprechenden schriftlichen Festsetzungen herausgenommen wird. Damit könnte man für die Stellplätze den § 23 Abs. 5 BauNVO heranziehen, der die in Satz 2 genannten baulichen Anlagen, zu denen Stellplätze gehören, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zuläßt. Dadurch wären im Baugebiet „Nordstadt“ allgemein mehr Pkw-Stellplätze ausweisbar. Bei der Prüfung der entsprechenden Bauanträge ist natürlich darauf hinzuweisen, daß die Bodenversiegelung so gering als möglich gehalten wird und eine angemessene Begrünung erfolgt.

Da durch vorstehend erläuterte Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planungen nicht berührt werden, wird eine Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beabsichtigt. Lediglich die Ziffer 5.1 der schriftlichen Festsetzungen wird hierbei neu gefaßt. Weitergehende Änderungen erfolgen nicht.

  
(Reiter)  
Erster Stadtrat *fu*