



Satzung

der Kreisstadt Heppenheim über die Einbeziehung der Außenbereichsgrundstücke, Gemarkung Unter-Hambach, Gewinn: "Hubengüter rechts des Dorfes", Flur 9, Nr. 19/4, 19/5, 19/6, 19/7 und 20, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 (4) 3 BauGB (Abrundungssatzung)

Aufgrund des § 34 (4) 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dez. 1986 (BGBl. S. 2254) in Verbindung mit §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeverordnung in der Fassung vom 01.04.81, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.88 (GVBl. 1. S. 419) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 18.12.1990 folgende Satzung beschlossen:

1. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der beigelegten Kartenunterlage (Anlage) dargestellt und Bestandteil dieser Satzung.
2. Die in der beigelegten Karte gekennzeichneten Grundstücke werden zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Stadtteils Unter-Hambach einbezogen.
3. Die Bebauung der Grundstücke darf nur auf den eingetragenen überbaubaren Flächen erfolgen.
4. Gemäß der Planzeichnung und der eingeschriebenen Pflanzliste ist eine Bepflanzung der Grundstücke mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen und -gehölzen, sowie hochstämmigen Obstbäumen vorzunehmen.
5. Die Satzung tritt nach Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde und nach Ablauf der öffentlichen Bekanntmachung gemäß der Hauptsatzung der Kreisstadt Heppenheim in Kraft.

Heppenheim, den 22.01.1991
600-Kn/he

Der Magistrat der Kreisstadt
Heppenheim



(Obermayr)
Bürgermeister

Nicht beanstandet (§ 34 Abs. 5 BauGB)

Verfügung vom 21. März 1991

Az.: IV 34-61a 20/17-Unter-Hambach-1/90

Darmstadt, 21. März 1991

Regierungspräsidium Darmstadt

Im Auftrag

(Strauch)



- Stadtbauamt -

Heppenheim, den 17.10.1990
600-Schr./he

Vorgesehen ist an dieser Stelle ein einzeln stehendes Wohngebäude und eine bauliche Erweiterung der vorhandenen Hofreite. Durch Festsetzung der Gebäuhöhe, ihre Stellung im anstehenden Gelände

Begründung zur Satzung über die Einbeziehung der Außenbereichsgrundstücke, Gemarkung Unter-Hambach, Gewinn: "Hubengüter rechts des Dorfes", Flur 9 Nr. 19/4, 19/5, 19/6, 19/7 und 20, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 (4) 3 BauGB (Abrundungssatzung)

Erfordernis der Planaufstellung:

Im Jahre 1983 wurde für Unter-Hambach der letzte Bebauungsplan rechtskräftig (Wasserschöpp).

Der Plan beinhaltet 10 Wohngebäude, die bereits kurze Zeit später alle erstellt waren.

Seit dieser Zeit steht für Hambacher Bauwillige kein zusammenhängendes Baugebiet mehr zur Verfügung. Da der Bedarf an Baugrundstücken, vor allem für junge Unterhambacher Bürger, in der Zwischenzeit vermehrt vorhanden ist, läßt sich dieser nur über bebauungsfähige Einzelgrundstücke decken.

Der vorliegende Planentwurf zeigt eine mögliche Stelle, an der noch einige Einzelgebäude errichtet werden können, zumal hier ein Eingriff in die Topographie nur in geringem Umfang vorgenommen wird.

In fast allen noch von Bebauung freien restlichen Bereichen entlang der Straße "Hambacher Tal" (K 57) stehen zumindest an der Südseite der Straße sehr hohe Böschungen an, die eine Erschließung künftiger Baugrundstücke nahezu unmöglich machen.

Bei vorliegendem Planbereich handelt es sich um eine relativ flache Mulde mit geringen Böschungen zur Straße hin. Eine Bebauung kann somit ohne größere Eingriffe in das anstehende Gelände erfolgen. Außerdem ist die nächste Umgebung - nördliche Straßenseite - bereits bebaut, so daß mit nun vorliegender Planung eine Arrondierung dieses kleinen Bereiches vorgenommen werden kann.

Beim Ausbau der K 57 mußte das Geburtshaus des Antragstellers Flur 9 Nr. 19/1 abgebrochen werden. Vom Straßenbauamt Bensheim wurde das Grundstück Flur 9 Nr. 10/7 zur Bebauung als Ersatz angeboten. Von der Genehmigungsbehörde konnte einer Bebauung dieses Grundstücks jedoch nicht zugestimmt werden, da es sich hier um ein eindeutiges Außenbereichsgrundstück in exponierter Lage handelt.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Hofreite auf Grundstück Nr. 19/2 erscheint eine Bebauung des Nachbargrundstücks vertretbar. Damit kann dem "straßenverdrängten" Grundstückseigentümer ein Ersatz für das abgebrochene Elternhaus angeboten werden.

Nach § 34 (4) 3 BauGB kann die Kreisstadt Heppenheim die Grenzen für im Zusammenhang bebauter Ortsteile festlegen. Dies soll mit vorliegender Planung erreicht werden.