

Bebauungsplan "In der Hohl";  
hier: 1. vereinfachte Änderung für einen Teilbereich des B-Planes

### Begründung

Im Bereich des vorstehend erwähnten Bebauungsplanes sind noch drei Baugrundstücke unbebaut.  
Es handelt sich um die Parzellen-Nr. 32/5, 34/3 und 34/4 in Flur 16.

Aussagen über WE sind im bestehenden Bebauungsplan keine gemacht, ebenso nicht über Firsthöhen.

Im gesamten Bebauungsplanbereich sind bebaute Grundstücke mit 1 bzw. 2 WE vorhanden.

Die Geschossigkeit beträgt I-II/0.

Um Fehlentwicklungen in Bezug auf Nichtintegrität und übermäßige Intensität der Nutzung zu vermeiden, ist es notwendig, eine klare Aussage über die Anzahl der Wohneinheiten zu machen und gleichzeitig die Höhe der Baukörper unter Beachtung der Beibehaltung der Geschosse im B-Plan auf ein max. Maß zu begrenzen.

Es sind daher pro Grundstück max. 3 WE vorgesehen, für die Parzelle 32/5, aufgrund der Grundstücksgröße max. 6 WE bzw. nach Teilung max. 3 WE je Grundstücksteil.

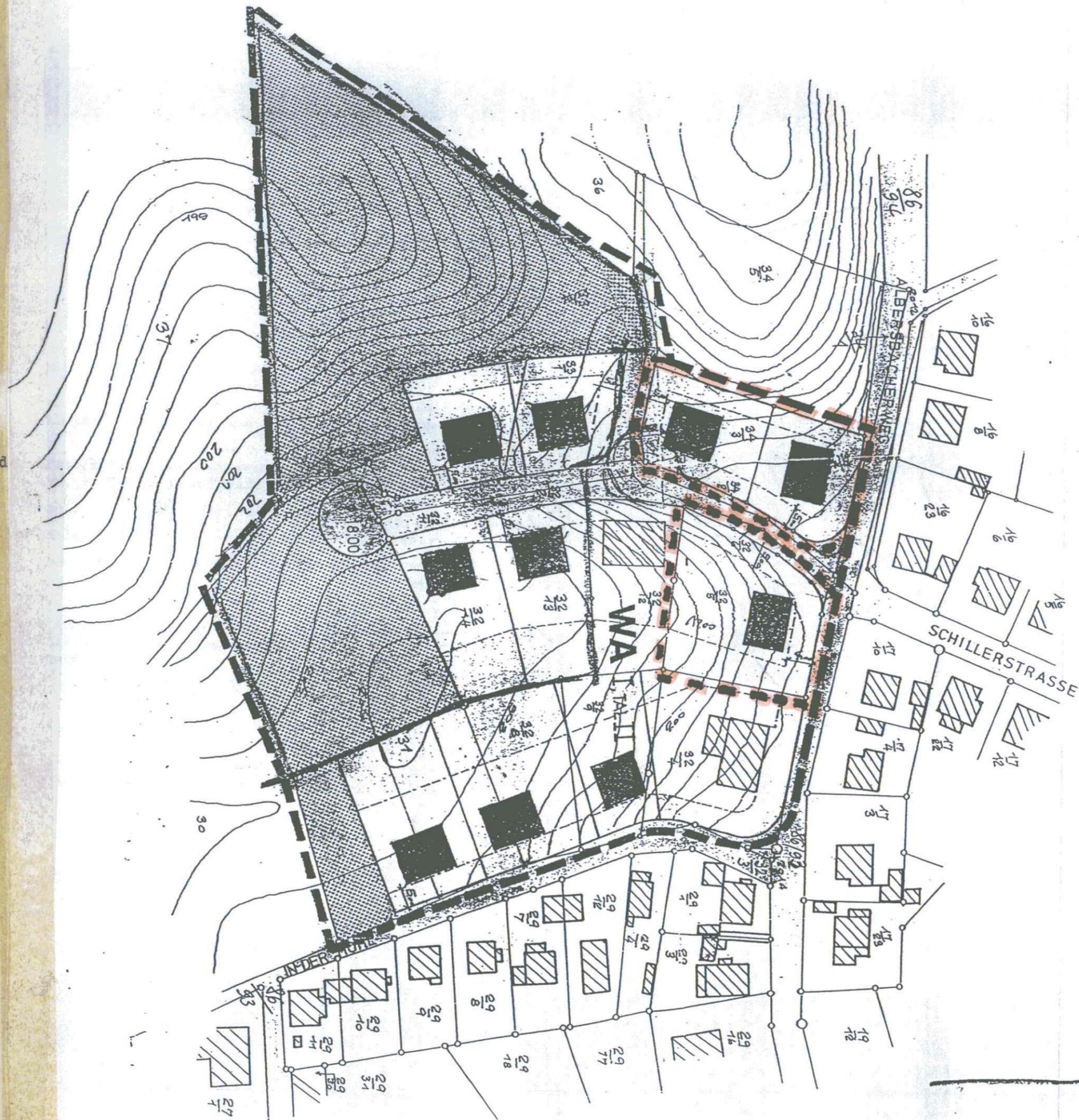
Die Firsthöhe beträgt max. 10,50 m über Bordstein.

Eine ansprechende Vorgartengestaltung ist planerisch nachzuweisen.

Die am Ortseingang liegenden Grundstücke haben Vorbildcharakter und es wird durch die Festsetzungen vermieden, daß eine städtebaulich nicht vertretbare massive und geschlossen wirkende Mehrfamilienhausbebauung erfolgt.

Durch die vereinfachte Änderung wird der Charakter und die Eigenart des Gebietes nicht oder nur unwesentlich verändert. Die wesentlichen Festsetzungen des B-Planes werden nicht berührt.

Rimbach, im Mai 1994



Bebauungsplan "In der Hohl"

1. vereinfachte Änderung

Betroffene Grundstücke in Flur 16:

Parz.-Nr. 32/5, 34/3 und 34/4

Rechtskräftig: 15.11.1994

006-31-19-3050-004-025-01