



GEMEINDE
EBERHARDZELL

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „KALMUS-NORD“, 2. ÄNDERUNG

**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN
UND ZU DEN
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
VOM 18. OKTOBER 2022**

Planung:
Ingenieurbüro Max Huchler
Stockäcker 1
88454 Hochdorf-Schweinhausen

Aufgestellt:
Schweinhausen, 18. Oktober 2022

Dipl.Ing.(FH) Max Huchler

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Umfang der 2. Änderung
2. Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1998
3. Bebauungsplan „Kalmus-Nord“, 1. Änderung von 2017

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Kalmus-Nord“ aus dem Jahr 1998 wurde in einer ersten Änderung im Jahr 2017 geändert. Die 2. Änderung soll nun die teilweise geänderte und ergänzte Straßensituation, die Lage der Baufenster aufgrund der vorhandenen Bebauung und vor allem in Hinblick auf das im Bebauungsplanverfahren befindliche westlich angrenzende Gewerbegebiet „Kalmus West“ angepasst werden.

Die Änderungen sind im Wesentlichen:

- Anpassung der Baugrenzen anhand der tatsächlichen Bebauung
Hier sind in gewissem Umfang erstellte Gebäudeteile außerhalb der ursprünglichen Baugrenzen. Daher wurden diese an diesen Stellen an den Bestand angeglichen.
- Wegfall des Gehweges
Ursprünglich war entlang der Erschließungsstraße ein Gehweg festgesetzt. In Abstimmung mit der Verkehrsbehörde wird dieser als nicht erforderlich angesehen, da nur minimal Fußgänger im Gebiet unterwegs sind.
- Festlegung der tatsächlichen Lage der Trafostationen
Die im Bebauungsplan von 1998 festgelegten Trafostandorte sind in der Realität an anderen Stellen. Dies wird in dieser Änderung angepasst.
- Übernahme der bislang privaten Erschließungsstraßen als öffentliche Erschließungsstraßen
Bislang gehen von der Sandelholzstraße 2 private Stichstraßen zur weiteren Erschließung ab. Diese sollen nun als öffentliche Erschließungsstraßen festgesetzt werden.
- Änderung des Leitungsrechtes im nördlichen Bereich im Hinblick auf die Erschließung „Kalmus West“.
Entlang der nordwestlichen Gebietsgrenze wird ein Leitungsrecht von 2,5 m Breite festgesetzt. Zusammen mit einem direkt angrenzenden Leitungsrecht von 2,5 m im Plangebiet „Kalmus West“ kann so die Erschließung des Gebietes „Kalmus West“ mit Wasser und weiteren Versorgungsleitungen sichergestellt werden.
- Redaktionelle Anpassungen
Hier wurden die Rechtsgrundlagen aktualisiert und Planzeichen und Hinweise entfernt, die nicht mehr aktuell bzw. erforderlich sind. Weiter wurde die aktuelle Katasterkarte als Grundlage übernommen.

Die Vorschriften und Festsetzungen wurden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Kalmus-Nord“, 1. Änderung übernommen.

2. Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1998

Nachfolgend abgedruckt ist die Begründung des Bebauungsplanes „Kalmus-Nord“ von 1998.

3. Bebauungsplan „Kalmus-Nord“, 1. Änderung von 2017

Nachfolgend ist die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kalmus-Nord“ abgedruckt.