



Ortsgemeinde Birkenheide

~~Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf~~

~~Änderung III zum Bebauungsplan "29. Bruchgewanne" der Ortsgemeinde Birkenheide vom 15.05.1990, genehmigt mit Verfügung der Kreisverwaltung Ludwigshafen vom 16.09.1985 AZ.: 63/610-07 Birkenheide 4~~

A) Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1-7 Baugesetzbuch (BauGB 1986)

Die textlichen Festsetzungen werden unter der Ziffer A.4.2. mit folgendem Wortlaut ergänzt:

Darüber hinaus sind Garagen ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn öffentliche Belange, insbesondere des Verkehrs, der Straßen- und Weegegestaltung nicht entgegenstehen.

B) Begründung

1. Städtebauliche und bauliche Situation

Der Bebauungsplan "29. Bruchgewanne" wurde am 16.09.1985 unter dem Aktenzeichen 63/610-07 Birkenheide 4 durch die Kreisverwaltung Ludwigshafen genehmigt. Der Bebauungsplan wurde in Teilbereichen in Form eines 1. Änderungsplanes im Jahre 1989 geändert; hierbei wurden verschiedene Baugrundstücke neu geordnet und in Teilbereichen die Geschosigkeit von zwingend 2 Geschossen in 2-geschoßig als Höchstgrenze geändert.

Der 2. Änderungsplan sieht die Errichtung eines Einkaufsmarktes an der Südwestgrenze des Plangebietes des Bebauungsplanes "29. Bruchgewanne" vor; das Bebauungsplanänderungsverfahren ist derzeit im Gange.

Nunmehr hat die Ortsgemeinde Birkenheide in der Ratsstizung am 28.03.1990 die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Inhalt der Änderung ist die ausnahmsweise Zulässigkeit von Garagen für Einzel- und Doppelhäuser auch außerhalb der überbaubaren Flächen.

Nachdem für eine Vielzahl von Grundstücken im seitlichen Bauwuch keine Garagen vorgesehen sind, erscheint die Änderung des Bebauungsplanes für erforderlich. Aufgrund der teilweise sehr schmalen Doppelhausgrundstücke ist die Einbeziehung einer Garage in den Hausgrundriß auch kaum möglich.

Nachdem eine Befreiung der Bauanträge für die Garagenbebauung wegen der Häufigkeit von der Kreisverwaltung Ludwigshafen nicht in Aussicht gestellt wurde, hat die Ortsgemeinde Birkenheide diesen Änderungsplan beschlossen.

Insofern erscheint, aufgrund der Gleichbehandlung der Bauherren, auch die Änderung unbedingt erforderlich und für städtebaulich vertretbar.