

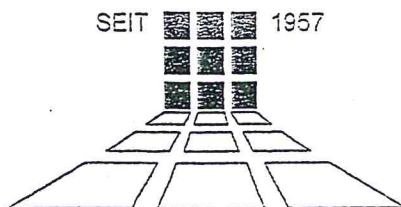
Gemeinde : Henneberg  
Kreis : Schmalkalden-Meiningen

# Bebauungsplan „Schulgarten“ 1. Änderung

Satzung vom 29.08.2003

## B E G R Ü N D U N G

Würzburg, 12.03.1998  
geändert, 04.05.2000  
Scholz/Öchsner-e



Aufgestellt:  
Ingenieurbüro Rainer Auktor  
Beratende Ingenieure  
Eichendorffstraße 5, 97072 Würzburg  
TEL. 0931 / 7944 - 0  
FAX. 0931 / 7944 - 30  
eMail: Ing.Buero-Auktor@t-online.de

1) **Aufstellungsbeschuß**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.10.1997 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Schulgarten“ vom 05.05.1992 i. d. Fassung vom 20.01.1993 zu ändern.

2) **Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Der Bebauungsplan „Schulgarten“ vom 05.05.1992 i. d. Fassung vom 20.01.1993 ist am 04.11.1993 genehmigt worden.

3) **Änderungen im Bebauungsplan**

- a) Die öffentliche Grünfläche nördlich des Grabens auf der Fl. Nr. 784/47 ist bis auf einen Grünstreifen mit einer Breite von 3,00 m welche an den Graben angrenzt, in eine private Grünfläche umgewandelt worden.
- b) Die östliche Grundstücksgrenze des Bauplatzes mit der Flur-Nr. 784/69 ist um 3,00 m nach Osten versetzt worden.
- c) Die Festsetzung von Dachform und Dachneigung wurde nur für Hauptgebäude festgesetzt.
- d) Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen auch für Nebengebäude gelten.
- e) Das maximal zulässige Kniestockmaß wird auf 0,75 m festgesetzt.
- f) Die zwischenzeitlich durchgeführte Bebauung wurde in den Bebauungsplan eingetragen.

4) **Planungsziele und Begründung der Änderungspunkte**

- a) Die Umwandlung der öffentlichen Grünfläche nördlich des bestehenden Grabens in eine private Grünfläche, wurde auf Bitte der Anlieger durchgeführt. Von dieser Seite wurde die Bitte nach Vergrößerung der Gartengrundstücke an die Gemeinde herangetragen. Um eine anderweitige Nutzung durch Privateigentümer auszuschließen, wurde die Fläche als private Grünfläche festgesetzt. Lediglich ein 3,00 m breiter Streifen nördlich des bestehenden Grabens wurde als öffentliche Grünfläche beibehalten, um eine ausreichende Pflege und Bewirtschaftung dieses Grabens zu gewährleisten.
- b) Ebenfalls auf Wunsch des Anliegers wurde die östliche Grenze des Baugrundstückes mit der Flur-Nr. 784/69 um ca. 3,00 m nach Osten verschoben. Die Verschiebung ging zu Lasten der östlich angrenzenden Grünfläche, welche sich um ca. 60 m<sup>2</sup> verringert. Da es sich hierbei um eine nicht bebaubare Fläche handelt, ist davon auszugehen, daß diese Fläche ebenfalls als Gartenfläche und somit als private Grünfläche genutzt wird, so daß keine übermäßige Beeinträchtigung der Durchgrünung des Baugebietes zu erwarten ist.

- c) Die Festsetzungen der Dachform und der Dachneigung wurde auf die Hauptgebäude beschränkt, da dies bei einer Anwendung der gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere bei kleineren Nebengebäuden zu Problemen führen kann. Da die Nebengebäude im Zuge dieser Änderung ebenfalls an die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes angebunden werden sollen, (siehe Änderungspunkt „d“) wird dies von der Gemeinde als sinnvoll erachtet.
- d) Die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wonach für Nebengebäude die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht gelten, wurde aus dem Bebauungsplan gestrichen.  
Hierdurch soll das Entstehen von Nebengebäuden, welche sich nicht harmonisch in die umgebenden Baukörper der Hauptgebäude einfügen, unterbunden werden.
- e) Durch die Erhöhung der maximal zulässigen Kniestockhöhe auf 0,75 m soll eine bessere Nutzbarkeit der eventuell im Dachgeschoß zusätzlich zulässigen Vollgeschosse erreicht werden. Auch soll hierdurch die Möglichkeit späterer Dachausbaumaßnahmen im Hinblick auf die derzeitige Wohnungssituation erleichtert werden.
- f) Die bestehende Bebauung wurde im Plan der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schulgarten“ eingetragen, um den Stand der bisher erfolgten Bautätigkeit und somit die Akzeptanz des Baugebietes zu dokumentieren.

**Städtebaulich wird sich die Änderung nicht negativ auf das Baugebiet auswirken**

**5) Bodenordnende Maßnahmen**

Das Baugebiet „Schulgarten“ ist bereits abgegrenzt und in verschiedenen Bereichen bebaut.

Durch die Änderung wird eine Nachvermessung notwendig, jedoch erst dann, wenn die Bebauungsplanänderung rechtskräftig ist.

Die Nachvermessung soll dann im Auftrag der Gemeinde Henneberg vom Katasteramt Meiningen durchgeführt werden.