

Gemeinde Einhausen

„Jägersburger Straße“
„Ludwig-Jahn-Straße“
„Die Löchelgewann“

BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BauGB)

Aufgestellt durch:
Architekturbüro H.-D.Freudenberger
Diplom-Ingenieure Freie Architekten

Joh.-Seb-Bach-Str. 1-5
64683 Einhausen
Tel.: 06251-51055
Fax: 06251-51744

A Bebauungsplan

Begründung vom Juli 2000

A **Bebauungsplan**

1.0 Aufgabe und Anlaß

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Einhausen soll im Bereich der Parzelle Flur 4 Nr. 22 /42 geändert werden.

Ziel der Änderung ist es eine städtebauliche Verbesserung der Ecksituation zwischen Jägersburger Straße und Ludwig-Jahn-Straße zu erreichen.

Die besondere städtebauliche Situation, des als Dreispitz bekannten Grundstückes soll auch in der Form des Baukörpers ablesbar sein.

Es ist geplant, dass ein dreieckiges Gebäude mit besonderen gestalterischen Elementen dieser Ecklage Rechnung trägt.

2.0. Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage der Parzellen

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück der Gemarkung Groß-Hausen.
Flur 4 Nr. 22/42

2.2 Nutzungskonzept

Das Plangebiet ist im bestehenden Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt. Diese Ausweisung bleibt auch bei der Änderung ohne Einschränkung Bestandteil.

B Grünordnungsplan

Mit dem Grünordnungsplan vom Juni 1995 wurde eine ausgeglichene Bilanz vorgelegt.

Durch die neue Planung auf dem Grundstück wird die bebaute Fläche um ca. 50,00 m² reduziert.

Der Eingriff in die vorhandene öffentliche Grünfläche wird durch die kleinere überbaubare Fläche kompensiert.

Die ausgewiesenen Privatparkflächen werden als Rasenverbundpflaster ausgeführt.

Entlang der Ludwig-Jahn-Straße werden Hochstämme (Kugelhorn oder Kugelakazien) gepflanzt.

Die weiteren nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß dem Grünordnungsplan vom Juni 1995 bepflanzt.

C Gestaltungssatzung

1.0. Dächer

1.1. Dachform

Bedingt durch die besondere Form des Baukörpers werden alle Dachformen von 0 – 15° erlaubt.

1.2. Dachdeckung

Es sind alle Materialien zulässig.

Eine Ziegeldeckung ist nicht zwingend vorgeschrieben, da bei sehr flach geneigten Dachteilen (bedingt durch die Bauform) eine Deckung aus Zink- oder Kupferblech notwendig sein könnte.

Die Materialauswahl von Dach und Wände soll sich in der besonderen Form des Baukörpers widerspiegeln.