

VOM: 13. NOV 1985

Az. 63/610-07 Hochdorf-Assenheim

GEMEINDE HOCHDORF-ASSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN " AM FRIEDHOF-ÄNDERUNGSPLAN I "

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Der Bebauungsplan "Am Friedhof" in der Gemeinde Hochdorf-Assenheim wurde am 2.7.1984 genehmigt.

Die Planausweisungen sehen eine "Mischgebietsnutzung" mit 1-geschossigen Gebäuden und zulässigem Dachgeschoßausbau (als Vollgeschoß) vor. Die Gebäude sollen dabei als Einzelhäuser oder als Hauszeilen errichtet werden.

Eine Änderung des Planes ist jetzt aus wirtschaftlichen Gründen und aus städtebaulichen Gründen gewünscht: mit dem Ziel einer zusätzlichen Siedlungsverdichtung sollen die Gebäude im westlichen Teil des Planbereiches künftig jeweils mit 2 Vollgeschossen errichtet werden dürfen.

Da durch diese Änderung die bisherigen Grundzüge der Planung nicht wesentlich verändert werden, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim eine Bebauungsplan-Änderung nach § 13 BBauG, d.h. als vereinfachte Änderung, beschlossen.

1.2 Die bisher als I + D vorgesehene Bebauung im westlichen Teil des Planbereichs soll künftig mit zwei Vollgeschossen (als Höchstgrenze) zulässig sein. Die zulässige maximale Geschoßfläche ändert sich damit auch von bisher 0,5 auf 0,8. Diese Änderung der zulässigen Gebäudehöhe ergibt sich aus wirtschaftlichen und allgemeinen städtebaulichen Gründen. Wirtschaftliche Gründe liegen in der Notwendigkeit, das relativ teure Bauland besser nutzen zu können. Städtebauliche Gründe sind in den allgemeinen Zielvorstellungen zu sehen, die innerhalb der bebauten Ortslage noch vorhandenen Grundstücke baulich besser zu nutzen, um damit eine angemessene Verdichtung der Siedlung zu erreichen. Es soll damit auch die bauliche Inanspruchnahme von bisher noch landwirtschaftlich genutzten Flächen im Randbereich der Gemeinde auf ein angemessenes Maß reduziert werden.

1.3 Die Erschließung der Grundstücke und die Versorgung werden durch diese Planänderung nicht berührt. Ebenso ist keine Veränderung in der Freihalte- und Pflanzzone entlang der Landesstraße 530 vorgesehen.

2. Kosten für die Gemeinde

Durch die Planänderung entstehen der Gemeinde Hochdorf-Assenheim keine zusätzlichen Erschließungskosten.

3. Bodenordnung

Die Baulandumlegung bzw. die Vermessung der Grundstücke soll - wie bei dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan - durchgeführt werden.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Die Vermessung des Geländes soll sofort nach Rechtskraft des Änderungsplanes abgeschlossen werden. Mit dem Beginn der Hochbaumaßnahmen ist sofort im Anschluß daran zu rechnen.

Hochdorf-Assenheim, den 4.3.1985



Ortsbürgermeister