



Gemeinde Margetshöchheim

Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Margetshöchheim

Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim am 26.01.2016

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Scheckert", Beschluss zum weiteren Verfahren

Nach dem letzten Beschluss des Bauausschusses vom 29.04.2015 sollte zunächst auf die Regelung der Zulässigkeit von Geländeänderungen verzichtet werden. Nach einer zwischenzeitlich eingegangenen Stellungnahme der RA Bohl und Kollegen wurde ein Textvorschlag unterbreitet, der Regelungen für Aufschüttungen und Abgrabungen vorsieht. Auch anhand zwischenzeitlich eingereichter Anfragen wurde darauf verwiesen, dass diese, im Bebauungsplan fehlende Regelung in vielen Fällen durchaus zweckmäßig ist. Hierdurch werden übermäßige Auffüllungen talseits und erheblich in das Landschaftsbild eingreifende Abgrabungen bergseits vermieden. Anforderungen zu Geländeänderungen sind grundsätzlich in allen jüngeren Bebauungsplänen enthalten. Zur Beurteilung entsprechender Auswirkungen lagen Geländeaufnahmen des Ing.büros Arz vor.

Nach weiterer Beratung fasste der Bauausschuss folgenden Beschluss zur Formulierung zulässiger Geländeänderungen:

Beschluss:

Es wird auf der Grundlage des vorliegenden Textvorschlages empfohlen, folgende Formulierungen für Geländeänderungen im Rahmen des 3. Änderungsverfahrens in Kraft zu setzen:

1. Die natürliche Geländeoberfläche des Grundstücks ist grundsätzlich zu erhalten. Für Zugänge, Stellplätze und Terrassen mit einer maximalen Tiefe von 7,50 m sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis maximal 2 m über bzw. unter natürlichem Gelände zulässig.
2. Stützmauern für diese Geländeänderungen dürfen eine maximale Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Geländeänderungen sind im Übrigen zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen hin anzuböschern mit einem maximalen Böschungswinkel von 1:3. Stützmauern müssen einen Mindestabstand von 4 m zur Grenze des Geltungsbereichs einhalten.
3. Zwischen Wohnhaus und möglicher Grenzgarage ist auf Straßenhöhe talseitig liegender Grundstücke in einer Länge von 12 m eine Auffüllung mit Abböschung zulässig. Böschungsfuß maximal Hinterkante. Letztgenannte Festsetzung ist grafisch darzustellen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Margetshöchheim, 29.01.2016