

plassarchitektur | Burgstraße 8 | 95707 Thiersheim

Markt Thiersheim
Marktplatz 2
95707 Thiersheim

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

Unser Zeichen
2017-33/GP/MH

Ort, Datum
Thiersheim, den 07.11.2018

Bebauungsplan Grasiger Weg II, Thiersheim
Bauleitplanung des Marktes Thiersheim
Begründung „Am Grasigen Weg II“
Vereinfachtes Verfahren, Bebauungsplan, Fassung vom 16.10.2018

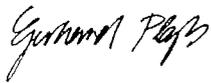
Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Änderung und Ergänzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

1. Geltungsbereich
 - 1.1. Der Geltungsbereich der Planung bleibt bis auf zwei geringfügige Anpassungen unverändert. Anpassung 1 betrifft den Anwandweg zwischen Grasiger Weg I und Grasiger Weg II, die Grenze des B-Plans wird redaktionell an die Grenze des B-Plans Grasiger Weg I direkt angeschlossen. Bei der ersten Fassung war der Weg außerhalb des Geltungsbereichs. Der Weg ist nicht notwendig und wird aufgelassen.
 - 1.2. Im Südwesten wird im Anschluss an Flur-Nr. 1657 der Geltungsbereich redaktionell angepasst. Das kleine Flurstück wurde vom bestehenden Anwesen Flur-Nr. 1637 zugeschlagen und liegt außerhalb des Geltungsbereichs.
2. Art der baulichen Nutzung
Die Festsetzung WA und MI bleibt unverändert.
3. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß wird an das Maß der baulichen Nutzung vom Grasigen Weg I angeglichen GRZ 0,4, GFZ 0,8.
4. Die ursprünglich 39 Baugrundstücke werden auf 36 reduziert. Die Reduzierung wird mit dem variablen Angebot an kleinen, mittleren und großen Grundstücken begründet.

5. Die innere Erschließung wird von Stichstraßen zugunsten einer Schleife verändert. Die Nachteile von Stichstraßen beim Räumdienst, der Feuerwehr und Sicherheit soll vermieden werden.
6. Die Festsetzungen für Wandhöhe, Firstrichtung und Gestaltung werden vereinfacht. Die maßvolle präzise Festsetzung der Firsthöhe erlaubt eine freie Anordnung verschiedener Baukörper innerhalb der Baugrenzen. Unnötige Befreiungs- und Abweichungsanträge sollen vermieden werden.
7. Der vorhandene Grüngürtel zur Flur im Süden soll als Eingang erhalten bleiben.

Aufgestellt:
Thiersheim, den 07.11.2018



Gerhard Plass, Architekt