

## **KURZBEGRÜNDUNG**

**Zur 2. Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)  
des Bebauungsplanes Nr. 7  
„Königsteiner-, Allee- und Hasselstraße“**

der Stadt Bad Soden am Taunus

## **Veranlassung zur Beteiligung nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Königsteiner-, Allee- und Hasselstraße“, 1. Änderung ist seit dem 07.06.1996 rechtskräftig. In der Anwendung hat sich aktuell herausgestellt, dass der Bebauungsplan im Hinblick auf die Anordnung von Garagen, Carports und Stellplätzen einer weiteren städtebaulichen Ordnung bedarf. Hierzu regelt der Bebauungsplan lediglich, dass Stellplätze, Garagen und Rampen nur bis zu maximal 25 % in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Königsteiner-, Allee- und Hasselstraße“ ist somit der Erhalt der Vorgärten sowie städtebauliche Ordnung der Stellplätze, Garagen, Carports sowie deren Zuwegungen und Zufahrten. Da die Ergänzung der textlichen Festsetzungen im Hinblick auf Gargen, Carports und Stellplätze keine wesentliche Änderung darstellt, kann die 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Hierbei soll von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 S. 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen werden. Die Beteiligung soll gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im folgenden Text sind die Ergänzungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beschrieben und begründet.

### **Ergänzung der textlichen Festsetzungen**

#### **3. DIE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.2)**

- 3.4 Für die Errichtung von Garagen ist ein Mindestmaß von 5,50 m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage einzuhalten. Ausnahmen sind für die Errichtung von Carports zulässig, wenn diese ausreichend grünordnerisch kompensiert werden.

Entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen Stellplätze, Garagen, Carports und deren Zufahrten und Zuwegungen höchstens 50% der Fläche in Anspruch nehmen.

### **Begründung**

Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen um die Anordnung der Stellplätze, Garagen und Carports regelt lediglich die Gestaltung des Vorgartenbereiches, wie es bereits in den umliegenden Bebauungsplänen der Fall ist. Begrenzt wird die Anzahl der Stellplätze, Garagen und Carports weiterhin durch die Festsetzung von der Zulässigkeit bis zu maximal 25 % in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Änderungen in der Ausnutzung der Grundstücke ergeben sich durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen nicht. Mit der Ergänzung soll der Grünanteil in den Vorgärten und der räumlich großzügige Straßenraum bewahrt bleiben.