



## **Bebauungsplan „Lindenhöhe II – Deckblatt Nr. 4“ Verfahrensübersicht**

Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **07.11.2013** die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Lindenhöhe II“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **19.11.2013 – 18.12.2013**.

Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **23.01.2014** die 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Die Änderung wurde mit Begründung am **27.01.2014** gemäß §10 BauGB bekannt gemacht.  
Diese ist damit rechtskräftig.

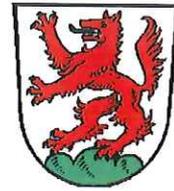
Hutthurm, 27.01.2014

Markt Hutthurm

  
Hermann Baumann  
1. Bürgermeister

# MARKT HUTTHURM

---



## Bebauungsplan „WA Lindenhöhe II“

Änderung durch Deckblatt Nr. 4 vom 07.11.2013

*(ursprünglicher Bebauungsplan in der Fassung vom 17.03.2011)*

### 1. Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Lindenhöhe II“ liegt im südwestlichen Bereich des Ortskernes Hutthurm. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt ca. 300 m.

### 2. Bestehender Bebauungsplan / bisherige Festsetzungen

#### *0.6 Geländebeziehungen / Topografie*

Aufschütten und Abgrabungen sind bis max. 1,00 m zulässig und müssen über die Gesamtgrundstücksfläche so ausgebildet werden, dass das Urgelände an den Grundstücksgrenzen nicht verändert wird.

### 3. künftige Festsetzungen:

Für die Parzelle 13 (Grundstück Fl.Nr. 1217/5, Gmkg. Hutthurm)  
werden folgende Festsetzungen geändert:

- die laut Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze können auch in der im Bebauungsplan als „private Grünfläche für Hausgärten“ bezeichneten Fläche angelegt werden (siehe Plan)
- Aufschüttungen und Abgrabung sind bis maximal 1,50 m zulässig (0.6)
- An der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Stützmauer von bis zu max. 1,20 m zulässig (0.6)

#### 4. Begründung

##### Stellplätze im Bereich „private Grünfläche für Hausgärten“

Durch diese Festsetzung wird nochmals klargestellt, dass die Stellplätze – wie im Bauantrag dargestellt – auch im Bereich „private Grünfläche für Hausgärten“ angelegt werden können. Andernfalls könne aufgrund des engen Zuschnitts der Baugrenze der Stellplatznachweis nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

##### Aufschüttungen / Abgrabungen bis max. 1,50 m

Da auf der Parzelle 13 des Baugebietes von Norden nach Süden ein Höhenunterschied von ca. 4,0 m vorhanden ist, werden hier die Aufschüttungen und Abgrabungen auf bis zu max. 1,50 m erweitert. Das Baugrundstück kann in der Breite somit besser angeglichen werden. Dementsprechende Befreiungen wurden im Baugebiet bereits mehrfach ausgesprochen.

##### Stützmauer an der nördlichen Grundstücksgrenze

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze soll eine Stützmauer mit einer Höhe von maximal 1,20 m errichtet werden, sodass in diesem Bereich Stellflächen zum Längsparken geschaffen werden können.

Für diese o. g. Änderungen kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Bei den oben stehenden Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Hutthurm, 27.01.2014

  
Hermann Baumann  
1. Bürgermeister

