

# B E G R Ü N D U N G

## **zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Stiftstücker“**

### **der Ortsgemeinde Hambach**

Für das Baugebiet „Stiftstücker“ läuft zurzeit die Vermarktung der Baugrundstücke, und die ersten Bauanträge werden ausgearbeitet.

Die Größe der Baugrundstücke beträgt in vielen Fällen unter 600 m<sup>2</sup>, teilweise nur wenig über 500 m<sup>2</sup>. Gleichzeitig schreibt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 vor.

Dies führt insbesondere bei den kleineren Grundstücken dazu, dass es im Rahmen der Bauantragserstellung zu Überschreitungen dieser Eckdaten kommt.

Um die Planungsspielräume für die Bauvorhaben zu vergrößern, soll im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung nachgesteuert werden, indem die Grund- und Geschossflächenzahl jeweils hochgesetzt wird.

Mit Blick auf brandschutzrechtliche Anforderungen ist ein entsprechendes Hochsetzen limitiert, da ab einer Geschossflächenzahl von 0,7 der sogenannte doppelte Brandschutz gewährleistet sein muss, was im vorliegenden Fall jedoch nicht möglich ist.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hambach hat daher in seiner Sitzung am 07.05.2024 beschlossen, dass die Grundflächenzahl auf 0,34 und die Geschossflächenzahl auf 0,68 hochgesetzt wird.

Damit gelten für alle Bauvorhaben die gleichen Vorgaben und der Gemeinderat muss nicht in jedem Einzelfall im Rahmen eines Befreiungsantrages über eine Überschreitung entscheiden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden somit nicht zuletzt auch die Genehmigungsverfahren beschleunigt werden können, da Befreiungsanträge, die jeweils der Gemeinde zur Erteilung des Einvernehmens vorzulegen sind, entfallen.

Aufgestellt:

Verbandsgemeindeverwaltung Diez

Diez, 18.06.2024

Im Auftrag

(Axel Wilhelm)