

B E G R Ü N D U N G

zur Bebauungsplanänderung " STEINRUTSCHE " nach § 13 BBauG
im Bereich der Grundstücke 889 und 890

GEMEINDE BILLIGHEIM
Ortsteil Allfeld

1. ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG

Bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes " Steinrutsche " und der Festlegung der zwischenzeitlich rechtskräftigen neuen Entwurfs-situation wurde davon ausgegangen, daß eine Bebauung des Flst.-Nr. 889 nur entlang der Starenstrasse erfolgen wird. Ein ursprüng-lich beabsichtigter Gemeindeweg zur Erschließung rückwärtiger Grund-stücksflächen wurde aufgegeben.

Nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und Genehmigung war jedoch festzustellen, daß von Seiten des Grundstückseigentümers eine Bebauung seines Grundstückes in der ursprünglichen Form beab-sichtigt war. Er bat die Gemeinde um Herstellung der alten Rechts-situation, da er aus Gründen des Eigenbedarfs auf die Aufrechter-haltung von zwei weiteren Baumöglichkeiten auf seinem Grundstück angewiesen ist.

Zur Vermeidung von Planungsschaden wurde dem Grundstückseigen-tümer die erforderliche Änderung zugesagt, sobald sein Bauvorhaben hinreichend genau konkretisiert ist.

2. UMFANG DER ÄNDERUNG

Der Änderungsbereich umfaßt die Grundstücke 889 und 890.

Der rückwärtige Grundstücksteil von Flst.-Nr. 889 wird über eine private Zufahrt, wie im Änderungsplan dargestellt, erschlossen. Die Erweiterung des öffentlichen Straßennetzes ist deshalb nicht erforderlich.

Die im Bebauungsplan enthaltenen Baugrenzen sind entsprechend der beabsichtigten privaten Zufahrt zu korrigieren.

Im Bereich des geplanten Gebäudestandortes ist eine Baugrenze und eine Fläche für Garagen festzusetzen.

Die ursprünglich festgelegte Grundflächenzahl wird von 0,2 auf 0,3 und die Geschößflächenzahl von 0,4 auf 0,6 erhöht.

Das Planzeichen "Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung" ist an einer Stelle zu korrigieren und an einer weiteren Stelle entfällt es.

Die Firstrichtung im Bereich des neu gebildeten Baufeldes wird "zwingend" festgelegt.

Die Zustimmung der angrenzenden Grundstückseigentümer zur vereinfachten Änderung nach § 13 BBauG liegt vor.

Im Bereich des Flst.-Nr. 890 wurde die Baugrenze der inzwischen vollzogenen Bebauung angepaßt. Die vormals beabsichtigte Erweiterung des Flst.-Nr. 890 nach Osten entfällt aufgrund der bestehenden Besitzverhältnisse. Es ist darauf hinzuweisen, daß die Grenzvorschläge im alten Bebauungsplan nicht Rechtsbestandteil der Planung waren.

Billigheim, den 5. Feb. 1985

DIE GEMEINDE :

J. V.



(Römer)

DER PLANFERTIGER :


DIPLOM-INGENIEUR WERNER THIELE
PFALZGRAF-OTTO-STRASSE 81
6950 MOSBACH