

B E G R Ü N D U N G

ZUR BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG nach § 13 BauGB

BAUGEBIET : S T E I N B R U N N E N
GEMEINDE : BILLIGHEIM
ORTSTEIL : SULZBACH

1. ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG

Im Bebauungsplan " Steinbrunnen " wurden im Bereich der Baugebietsanbindung an die Landesstraße die Baugrenzen weit zurückgesetzt festgelegt, da zum Zeitpunkt dieser Planüberarbeitung noch nicht endgültig abgeklärt war, ob ein Ausbau einer ursprünglich geplanten Umgehungsstraße noch stattfindet.

Zwischenzeitlich wurde diese Umgehungsstraße aufgegeben und das Verkehrsnetz auf bestehenden Trassen ausgebaut.

Nach Aufgabe dieser Ausbauabsichten kann eine ursprünglich vorgesehene Bebauung mit Doppelhäusern an dieser Stelle wieder realisiert werden.

Nachdem eine entsprechende Bauvoranfrage eingereicht wurde, hat der Gemeinderat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für diesen Teilbereich beschlossen.

2. UMFANG DER ÄNDERUNG

Der Änderungsbereich betrifft ausschließlich das Flurstück 478.

Um die beabsichtigte Bebauung zu ermöglichen, ist die Baugrenze zu erweitern, hierüber hinaus Flächen für Garagen festzulegen und eine Gemeinschaftsanlage zur Sicherung der Zufahrtsflächen festzusetzen.

Die sonstigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden unverändert beibehalten.

Zusätzliche Erschließungskosten für die Gemeinde entstehen hierbei nicht. Die betroffenen Grundstückseigentümer und Angrenzer wurden zu dem Änderungsvorgang angehört und haben keine Bedenken vorgebracht.

Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt ausschließlich von der Gemeindestraße, so daß Belange des Straßenbauamtes ebenfalls nicht betroffen waren. Der im Bebauungsplan enthaltene Sichtwinkel bleibt erhalten. Die Zufahrt zur westlichen Garage erfolgt nicht über die Sichtwinkelfläche.

Aufgestellt : Billigheim, den 15.05.1990

17. Juli 1990

DIE GEMEINDE :

[Handwritten signature]



DER PLANFERTIGER :

[Handwritten signature]
DIPL. ING. WERNER THIELE
PFALZGRAF-OTTO-STRASSE 8
6950 MOSBACH
TELEFON 0 62 61 41 11

Angezeigt gem. § 11 Abs. 1 u. 3 BauGB

Mosbach, den 8. 10. 90

Landratsamt

