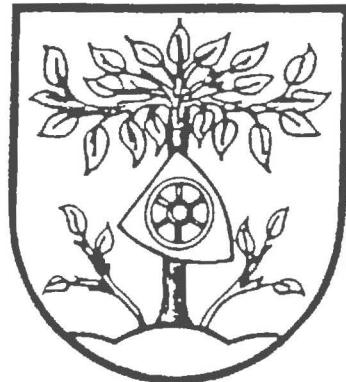


Stadt Buchen (Odenwald) Neckar-Odenwald-Kreis



Bebauungsplan "Weibertshaus"

Stadtteil Hettingen

Anlage 1

B E G R Ü N D U N G

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Weibertshaus", Stadtteil Hettingen nach § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)

1. Änderung

Der Bebauungsplan "Weibertshaus" erlangte am 13.01.1979 Rechtskraft.

In der Stadt Buchen besteht für den Kernbereich als auch in den jeweiligen Stadtteilen ein dringender Bedarf an günstig gelegenen Wohnbauflächen und Flächen zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs der Bevölkerung. In diesem Zusammenhang hat sich gezeigt, daß auch eine intensivere Nutzung bereits vorhandener, erschlossener und häufig bereits bebauter Bauflächen seitens der Bevölkerung gewünscht wird. Konkret geht es dabei insbesondere um An- und Erweiterungsbauten an bereits vorhandene Wohngebäuden, die damit z.B. eine weitere Wohnung bzw. dringend erforderliche zusätzliche Wohnflächen ermöglichen.

Die Stadt Buchen ist dabei auch auf eine Fläche im Bereich des Bebauungsplanes "Weibertshaus" in der "Heinrich-Magnani-Straße" im Stadtteil Hettingen aufmerksam geworden. In diesem Zusammenhang wurde geprüft, ob eine ergänzte Baufläche unmittelbar angrenzend an den vorhandenen Bestand bzw. die vorhandenen Baugrenzen ermöglicht werden kann, was nach

eingehender Prüfung und Abwägung ohne weiteres bejaht werden konnte. Insoweit werden die Baugrenzen in dem betroffenen Bereich erweitert, wobei zur vorbeiführenden "Heinrich-Magnani-Straße" im nördlichen Bereich weiterhin ein Mindestabstand von 2,5 m zwingend einzuhalten ist. Auf diese Weise sind Erweiterungsmaßnahmen möglich, gleichzeitig bleiben jedoch das charakteristische Straßenbild und die gewachsene, geschlossene Siedlungsstruktur erhalten. Auch der gegenüberliegende Bereich weist im übrigen Bebauungsmöglichkeiten in ca. 2,5 m Abstand zur vorbeiführenden Straße auf.

Ein weitergehender Eingriff in die Bauflächen unterbleibt, so daß die gesamten restlichen schriftlichen Festsetzungen des bereits vorhandenen Bebauungsplanes Anwendung finden. So wird den berechtigten Interessen der Bürger Rechnung getragen, die zum Ziel haben, die vorhandenen kleinen Wohngebäude nach heutigen Wohnerfordernissen erweitern zu können, was auch einer Überalterung des Wohngebietes und Abwanderungstendenzen entgegenwirkt. Gleichzeitig bleibt die Siedlungsstruktur und die über Jahre hinweg gewachsene Charakteristik erhalten.

2. Naturschutz

Die Erweiterung der Baugrenzen führt zu keinerlei Eingriffen in Natur und Landschaft, so daß im Hinblick auf die Gesamtstruktur des Gebietes und die vorhandenen Festsetzungen ein naturschutzrechtlicher Ausgleich bzw. Ersatz nicht erforderlich wird.

Selbst wenn man jedoch einen derartigen Eingriff unterstellen sollte, wird im Hinblick auf die Geringfügigkeit der Maßnahme bzw. eines naturschutzrechtlichen Eingriffes abwägend der Schaffung von baulichen Ergänzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der Vorrang eingeräumt.

3. Erschließung

Ein zusätzlicher Erschließungsaufwand für die Stadt Buchen entsteht aufgrund der vorhanden Infrastruktur (z.B. Erschließungsstraße, Kanal und Wasser) nicht.

Buchen, den 09.09.1996

Müller, StAR



Winkler, Beigeordneter