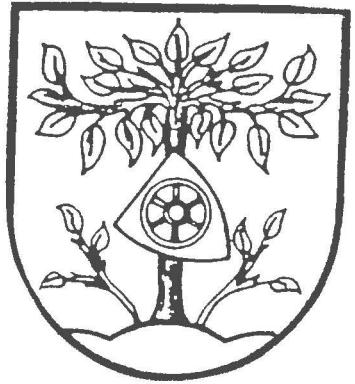


1. Ausfertigung

**Stadt Buchen (Odenwald)
Neckar-Odenwald-Kreis**



Bebauungsplan "Vb-Hainsterbach"

Stadt Buchen

Anlage 1

B E G R Ü N D U N G

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Vb-Hainsterbach", Stadt Buchen nach § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)

1. Änderung

Der Bebauungsplan "Vb-Hainsterbach" wurde am 23.03.1989 rechtskräftig. Er erfuhr eine Änderung, die am 08.01.1991 Rechtskraft erlangte.

In der Stadt Buchen besteht insbesondere für den Kernbereich 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 vorhandenen 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 "Vb-Hainsterbach" im "Veilchenweg", 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 zum vorbeiführenden "Veilchenweg" im südlichen Bereich weiterhin ein Mindestabstand von 2,5 m zwingend einzuhalten ist. Auf diese Weise sind Erweiterungsmaßnahmen möglich, gleichzeitig bleibt jedoch das Straßenbild weitgehend erhalten, nachdem auch der gegenüberliegende Bereich Bebauungsmöglichkeiten zum "Veilchenweg" hin aufweist.

Ein weitergehender Eingriff in die Bauflächen sollte unterbleiben, so daß die gesamten restlichen schriftlichen Festsetzungen des bereits vorhandenen Bebauungsplanes weiterhin Anwendung finden.

2. Naturschutz

Die Erweiterung der Baugrenzen führt dazu, daß teilweise vorgegebene Einzelstandorte für das Anpflanzen von Bäumen entfallen müssen. Der damit verbundene Eingriff in Natur und Landschaft muß jedoch im Hinblick auf die Gesamtstruktur des Gebietes als äußerst minimal angesehen werden. Trotzdem wurden die wegfallenden Bäume durch entsprechende Ersatzstandorte ersetzt, so daß dahingehend ein Gleichklang eintritt.

Im Hinblick auf die Geringfügigkeit der Maßnahme bzw. eines naturschutzrechtlichen Eingriffes wird abwägend darüber hinaus der Schaffung von baulichen Ergänzungen und Erweiterungsmöglichkeiten im Wohnungsbau der Vorrang eingeräumt.

Eine Bepflanzung muß im übrigen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Maßnahme durchgeführt werden. Für die Bepflanzung selbst dürfen nur bodenständige Laubbäume Verwendung finden.

3. Erschließung

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

Buchen den 01.07.1996

Müller, STAR



.....
Winkler, Beigeordneter