



### B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "An der Rinschheimer Straße",  
Stadtteil Hettingen gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)

Im Zusammenhang mit der Verknappung des Wohnraumes bzw. der sehr starken Nachfrage nach Wohnungen hat auch die Stadt Buchen Bebauungspläne daraufhin untersucht, ob durch geringfügigen Aufwand noch Flächen als Bauplätze erschlossen und ausgewiesen werden könnten. Hierbei wurde die Stadt Buchen, auch durch die Bauvoranfrage eines Bauinteressenten, auf die Fläche Flst. 13392 u.a. Gemarkung Hettingen aufmerksam.

Die Stadt hat hierbei geprüft, ob eine weitere Bebauung ermöglicht werden kann, ohne daß erhebliche verwaltungstechnische und finanzielle Aufwendungen entstehen. Darüber hinaus sollte eine Beeinträchtigung des Bebauungsplanes "An der Rinschheimer Straße" zwingend vermieden werden.

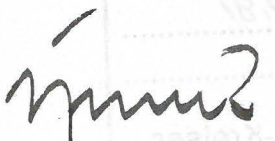
Im Rahmen eines Behördentermines vor Ort im März 1990 wurde die geplante Änderung mit einzelnen Fachbehörden besprochen; grundsätzliche Bedenken wurden nicht vorgebracht. Eine ursprünglich vorgesehene wesentlich größere Erweiterung des Baugebietes in nordöstlicher Richtung wurde zugunsten der nunmehr vorliegenden kleinen Lösung aufgegeben. Der nordöstliche Abgrenzungsweg wird teilweise verlegt und durch eine geschickte Arondierung zwei Bauplätze geschaffen. Somit wird auch ein Eingriff in die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen äußerst gering gehalten.

Die Feldwegverlegung selbst bzw. Erschließung der neu gewonnenen Bauplätze wird gemeinsam mit der vorgesehenen Erschließung des Baugebiets "Ober der Kirche"/"An der Rinschheimer Straße" vollzogen.

Die im Änderungsentwurf dargestellte Bebauung der betroffenen Grundstücksbereiche schließt sich hinsichtlich ihrer Festsetzungen lückenlos der vorangehenden Bebauung in diesem Baugebiet an. Dies bedeutet, daß auf die neuen Bauflächen mit den neuen Baugrenzen die gesamten schriftlichen Festsetzungen des bereits vorhandenen Bebauungsplanes angewandt werden.

Die neu geschaffenen Bauplätze sollen zur freien Feldlage hin durch die künftigen Bauplatzbesitzer entsprechend den Festsetzungen eingegrünt werden.

Buchen, den 25.02.1991

  
F r a n k  
Bürgermeister

