

# Stadt Buchen Neckar-Odenwald-Kreis



## 1. Änderung des Bebauungsplanes

"Ober der Kirche, Königsberg, Ließ", Rechtskraft 18.11.1983

Stadtteil Hettingen

Anlage 1

## B E G R Ü N D U N G

### 1.0 Ziele und Zwecke der Änderung

#### Allgemeines

Mit der 1. Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Ober der Kirche, Königsberg, Ließ" wird das Ziel verfolgt, die bisher vorgesehene überaus große und nicht zentral gelegene Fläche für einen Kinderspielplatz in Baugrundstücke umzuwandeln. Die Spielplatzausweisung an diesem Platz würde bei Realisierung Nachbarschaftseinsprüche hervorrufen und zum Ärgernis werden.

Als Ersatz für diesen Spielplatz soll im Stadtteil Hettingen an zentraler Stelle im Bereich Turnhalle/Sportplatz ein neuer Spielplatz errichtet werden. Dieser wird den Bedarf decken und keine Anliegerprobleme bringen.

### 2.0 Festsetzungen

Die schriftlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ober der Kirche, Königsberg, Ließ", gelten auch für den Änderungsbereich, der nunmehr für eine Bebauung freigegeben wird.

### 3.0 Erschließung

#### 3.1 Verkehrsflächen

Die Erschließung der neu geschaffenen Bauplätze erfolgt von der "Römerkastellstraße", der Straße "Am Höhweg", der Bürgermeister-Knühl-Straße und der Verbindungsstraße zwischen "Königsbergweg" und der Straße "Am Sonnenberg". Die inneren Bauplätze werden durch Anliegerstraßen von 4,50 m und 3,50 m Breite erschlossen. Diese vorgenannten Straßenbreiten sind deshalb gerechtferztigt, da nur 2 bzw. 3 Bauplätze von diesen Anliegerstraßen erschlossen werden.

#### 3.2 Grünflächen, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Bepflanzung wird gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Ober der Kirche, Königsberg, Ließ" durchgeführt.

#### 3.3 Kanal, Wasser, Stromversorgung und Beleuchtung

Es wird auf die bisherigen Aussagen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ober der Kirche, Königsberg, Ließ" verwiesen.

#### 3.4 Ordnungsmaßnahmen

In den Baugebieten "Ober der Kirche" und "An der Rinschheimer Straße" wird zur Zeit des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens eine Baulandumlegung gem. BauGB durchgeführt. Der Baugebietbereich liegt mit der ganzen Fläche im Umlegungsgebiet.

### 4.0 Daten zum geänderten Teilbereich

Gesamtfläche	= rd. 1,6 ha
1. Wohnbauflächen	= rd. 1,57 ha
2. Straßen, Park und Grünflächen	= rd. 0,04 ha

Buchen, den 28.06.1993

Frank  
Bürgermeister



Roland Müller  
Dipl. Ing.(FH) u. Freier Architekt