



B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes "Vb-Hainsterbach", Kernstadt Buchen gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)

Im Zusammenhang mit der Verknappung des Wohnraumes bzw. der sehr starken Nachfrage an Wohnungen hat auch die Stadt Buchen Bebauungspläne daraufhin untersucht, ob durch geringfügigen Erschließungsaufwand noch Flächen als Bauplätze erschlossen und ausgewiesen werden könnten. Hierbei wurde die Stadt Buchen, auch durch den Antrag eines Bauinteressenten auf die Fläche Flst. Nr. 11095 im Baugebiet "Vb-Hainsterbach" (Tulpenstraße) der Kernstadt Buchen aufmerksam.

Die Stadt hat hierbei geprüft, ob eine Bebauung ermöglicht werden kann, ohne daß der dort im Zusammenhang mit dem Hainsterbach ausgewiesene Grünzug wesentlich beeinträchtigt wird. Dies konnte nach eingehender Prüfung und Abwägung verneint werden, da trotz der geplanten Bebauung des Grundstückes Flst. Nr. 11095 zwischen dem Bauplatz und dem angrenzenden Hainsterbach bzw. dem sich östlich anschließenden Baugebiet noch große Grünflächen vorhanden sind. Hierbei beachtet werden konnte auch die vorhandene hochstämmige alleeartige Bepflanzung entlang des Fußgängerweges am Hainsterbach. Außerdem reicht es aus, wenn von der vorhandenen Grünfläche im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 11095 lediglich eine Teilfläche von 6,00 bis 7,00 ar der weiteren Bebauung zugeführt und die restliche Fläche weiterhin als Grünfläche ausgewiesen wird.

Die im Änderungsentwurf dargestellte Bebauung des genannten Grundstückes schließt sich in seinen Festsetzungen lückenlos der vorangehenden Bebauung im Tulpenweg bzw. im Baugebiet "Vb-Hainsterbach" an. Dies bedeutet, daß auf die neue Baufläche mit den neuen Baugrenzen die gesamten schriftlichen Festsetzungen des bereits vorhandenen Bebauungsplanes angewandt werden.

Ein Erschließungsaufwand für die Stadt Buchen entsteht nicht, da in der Erschließungsstraße (verkehrsberuhigte Straße) Kanal, Wasser, Strom und Gas bereits vorhanden sind. Es muß lediglich eine Vermessung der genannten Fläche stattfinden.

Buchen, den 29.10.1990


Frank
Bürgermeister

