

Stadt Buchen Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan "IXb-Eckenberg" Kernstadt Buchen

Anlage 1

BEGRÜNDUNG

zur Änderung des Bebauungsplanes "IXb-Eckenberg", 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. 11482 im Bereich des Baugebietes "IXb-Eckenberg" der Kernstadt Buchen aufmerksam.

Die Stadt hat hierbei geprüft, ob eine Bebauung ermöglicht werden kann, ohne daß eine wesentliche Beeinträchtigung stattfindet. Dies konnte nach eingehender Prüfung und Abwägung verneint werden, da die durchgeführten und geplanten Schallschutzmaßnahmen eine Bebauung des Grundstückes Flst.Nr. 11482 zwischen dem Baugebiet "IXb-Eckenberg" und dem Feldweg Flst.Nr. 10069 zuläßt. Zur verbleibenden freien Feldlage erfolgt eine Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern.

Die im Änderungsentwurf dargestellte Bebauung des genannten Grundstückes schließt sich in seinen Festsetzungen lückenlos der vorangehenden Bebauung im Baugebiet "IXb-Eckenberg" 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 nur in geringem Umfange, da in der Erschließungsstraße (verkehrsberuhigte Straße) Kanal, Wasser, Strom und Gas vorhanden sind und nur um rd. 60 m verlängert werden müssen. Beide Bauplätze werden über den "Götzinger Weg" erschlossen. Es muß außerdem eine Vermessung der genannten Fläche stattfinden.

Buchen, den 11.10.1993


Frank
Bürgermeister

