



### B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes "IVb-Nahholz, Teil 3", Kernstadt Buchen gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)

Im Zusammenhang mit der Verknappung des Wohnraumes, der sehr starken Nachfrage nach Wohnungen sowie der zwingend erforderlichen Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung hat auch die Stadt Buchen Bebauungspläne daraufhin untersucht, ob durch geringfügige Planänderungen Bauflächen geschaffen werden können, die von Bauinteressenten sofort in Anspruch genommen werden und damit einer sofortigen Bebauung zugänglich sind. Hierbei wurde die Stadt Buchen, auch durch den Antrag eines Bauinteressenten, auf die Grundstücksfläche Flst. Nr. 11249 und 11250 im Baugebiet "IVb-Nahholz, Teil 3" der Kernstadt Buchen aufmerksam.

Die Stadt Buchen hat hierbei überprüft, ob bei einer möglichen Bebauung der Baugrundstücke Flst. Nr. 11249 und 11250, Gemarkung Buchen mit Doppelhäusern eine sinnvolle öffentlich-rechtliche Erschließung durch einen Wohnweg noch gegeben ist. Dies mußte im Hinblick auf die derzeit vorhandene rechtskräftige Planung verneint werden. Aus diesem Grund erfährt der Bebauungsplan im dortigen Bereich eine entsprechende Änderung. Der betroffene Wohnweg erhält an seinem südlichen Ende eine beidseitige Ausweitung zur besseren Erschließung möglicher Doppelhäuser. Die in diesem Planungsbereich ursprünglich zwingend festgesetzten Garagenstandorte haben sich in diesem Zusammenhang als unpraktikabel und geradezu als Hindernis dargestellt, zumal sie seitens des bauinteressierten Bürgers auch keine Akzeptanz erfahren. Sie führen vielmehr dazu die Kreativität des Architekten zu behindern und schablonenhaft eine gleichförmige Bebauung zu erreichen. Insoweit war hier auch aus städtebaulichen Überlegungen heraus eine Korrektur unumgänglich.

Eine geringfügige Korrektur hat auch die Baugrenze im nördlichen Grundstücksbereich erfahren, damit eine optimale Ausnutzung der überbaubaren Flächen möglich wird.

Der nach eingehender Prüfung und Abwägung vorgenommene Änderungsentwurf im Grundstücksbereich Flst. Nr. 11249 und 11250, Gemarkung Buchen schließt sich hinsichtlich seiner Festsetzungen lückenlos der übrigen Bebauung im BG. "IVb-Nahholz, Teil 3" an. Dies bedeutet, daß auf die geänderte Baufläche die gesamten schriftlichen Festsetzungen des bereits vorhandenen Bebauungsplanes angewandt werden.

Ein zusätzlicher Erschließungsaufwand für die Stadt Buchen entsteht nicht, da die zusätzlich entstehenden Kosten durch die Erweiterung des Wohnweges ausschließlich vom Eigentümer der beiden betroffenen Grundstücke getragen werden. Die zusätzlich zu schaffenden öffentlichen Verkehrsanlagen gehen danach in die Unterhaltungslast der Stadt Buchen über.

Buchen, den 25.02.1991



Frank  
Bürgermeister



<b>BEREITUNGSPLAN - VERFAHREN</b>	
Aufstellungs- Änderungsbeschluß	29.10.90
Fertigungsdatum	25.02.91
Satzungsbeschluß des Gemeinderates	
Genehmigung	Datum 22.04.91
	Nr. ....
	Landratsamt des Neckar-Odenwald-Kreises
Rechtskraft	25.06.91