

Begründung zur Änderung des Bebauungsplans "Brennacker III"

- Deckblatt I -

1. Rechtlicher Bestand

Der Bebauungsplan "Brennacker III" wurde in seiner ursprünglichen Fassung vom Regierungspräsidium am 27. April 1970 genehmigt. Der Bebauungsplan wurde dann in den Jahren 1974/1975 überarbeitet und neu gefaßt. Die Neufassung wurde am 12. Dezember 1975 als Satzung beschlossen und trat am 1.6.1976 in Kraft.

2. Erforderlichkeit der Änderung

2.1 Der Bebauungsplan bestimmt für die Flächen zwischen Adlerstraße und Fritz-Ehrmann-Straße, daß die Garagen dafür gesammelt auf den Flst.Nr. 1006/1 und 1006/3 zu erstellen sind. Die Baugrundstücke selbst sollen von Garagen freigehalten werden. Wie sich herausstellte, sind die Entfernungen zu den Caragen-grundstücken den Kaufinteressenten zu weit, so daß die Verkäuflichkeit der Reihenhaushausgrundstücke darunter leidet. Um die Überbauung der genannten Fläche zu erleichtern, soll deshalb den Reihenhaushausgrundstücken die Möglichkeit eingeräumt werden, auf den Baugrundstücken oder im Untergeschoß Garagen unterzubringen.

2.2 Das Grundstück Großgartenweg 16 ist nur eingeschossig bebaut. Erhöhungsabsichten sind nicht vorhanden. Deshalb kann 1-geschossige Bauweise festgesetzt werden.

3. Folgen der Änderung

Anstelle der auf Flst.Nr. 1006/3 vorgesehenen Garagen und Stellplätze kann nun dieses Grundstück als Bauplatz genutzt werden. Auf den Baugrundstücken zwischen Fritz-Ehrmann-Straße und Adlerstraße können Garagen und Stellplätze auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

Die bisher auf Flst.Nr. 1006/3 vorgesehenen 7 öffentlichen Stellplätze werden durch 6 Stellplätze zwischen der Ortsnetzstation des EVU und dem Fußweg zur Hörschbachstraße ersetzt.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Grunderwerb, Umlegung oder Enteignung werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

5. Zu- und Ausfahrtsverbot

Entlang der Fritz-Ehrmann-Straße wurde im Bereich des Flst.Nr. 1006/3 ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt, um den Einmündungsbereich der Adlerstraße von Zufahrten freihalten zu können. Dies ist im Interesse der Verkehrssicherheit geboten.

6. Kosten

Für die Anlage der 6 Stellplätze ist mit einem Aufwand von ca. 15.000.- DM zu rechnen. Die Kosten werden aus Mitteln zur Baugebäudeerschließung finanziert.

Murhardt, den 20.4.1978

Bauverwaltung


-tiender-

Techn.Beigeordneter