

BEBAUUNGSPLAN "OBERE WIESEN" SCHLOBAU

**Änderung im Bereich des Kinderspiel-
platzes einschl. Zufahrtswege**

Die Änderung besteht aus der nachfolgenden

**Anlage 1: Bebauungsplanauszug mit farbiger
Darstellung der Aufhebung und Neu-
festsetzung
und der**

Anlage 2: Begründung

Anlage 2 zur Änderung des Bebauungsplanes "Obere Wiesen"

B E G R Ü N D U N G

1. Planungsstand

Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Obere Wiesen", Schloßbau, vom 03.07.1981 ist innerhalb der Bebauung der Ringstraße eine öffentliche Fläche mit nachfolgender Nutzung vorgesehen:

Eine Seefläche, abgegrenzt durch einen Fußweg, daneben eine öffentliche Grünfläche/Kinderspielplatz.

Von der Ringstraße aus führen offene Wasserführungen jeweils zu der Seefläche. Die Fläche wird ebenfalls durch Gehwege erschlossen.

Für den durch das Grundstück führenden Kanal ist ein Leitungsrecht ausgewiesen.

2. Begründung der Planung

Der im ursprünglichen Bebauungsplan vorhandene See soll in Zukunft entfallen. Es hat sich gezeigt, daß die ausgewiesene Spielplatzfläche nicht ausreicht, um unter Einhaltung der notwendigen Abstände für die Spielgeräte einen Spielplatz in der vom Ortsteil Schloßbau vorgesehenen Weise anzulegen.

Zwangsläufig würde dadurch die im Bebauungsplan festgesetzte Seefläche mit in Anspruch genommen werden.

Der See kann aber auch aus technischen Gründen nur mit sehr hohem Aufwand angelegt werden, weil die jeweiligen Wasserführungen aufgrund der Kanalisierung nicht mehr vorhanden sind. Die unmittelbare Nachbarschaft von See bzw. Wasserzuführungen und Einlaufbauwerken mit dem Spielplatz birgt außerdem Unfallgefahr für Kinder.

Die Planung sieht daher vor:

- a) Einen vergrößerten Kinderspielplatzbereich, abgetrennt durch einen Gehweg und auf der gegenüberliegenden Seite eine Parkfläche. Die Gemeinde weist dort diese Parkfläche aus, um die angrenzenden Grundstücke, die bislang an den See angrenzt hätten, nicht unzumutbar zu belästigen. Die Fläche wird so bepflanzt, daß sie als Bolzplatz u.ä. nicht genutzt werden kann.

Die in der ursprünglichen Planung zahlreich vorhandenen Fußwege im Plangebiet entfallen weitgehend. Im südlichen Bereich wird der dargestellte Wasserzulauf zum See zugunsten eines Zufahrtsweges,

der eine ausreichende Erschließung auch mit Fahrzeugen zur Betreuung des Spielplatzes ermöglichen soll, entfallen. Der Weg dient aber keinesfalls als Zufahrt zum Spielplatz, sondern soll nur zur Unterhaltung und Pflege der Anlage geöffnet werden. Im nördlichen Bereich wird der vorhandene Fußweg verlegt, damit dadurch eine bessere Anbindung an die Erschließung aus Richtung Ortsmitte ermöglicht wird.

Die vorhandenen Leitungsrechte werden auf den Stand der tatsächlich verlegten Kanäle geändert. Die Baugrenzen der betroffenen Grundstücke werden geringfügig geändert und an die neuen Verhältnisse, die durch die Verlegung des Weges entstehen, angepaßt.

Mudau, den 21. Feb. 1991



Schwender
Bürgermeister

19.7.91 no notariats Handstempel

Angezeigt gem. § 11 Abs. 1 u. 3 BauGB

Mosbach, den 25. 4. 91

Landratsamt



Rechtskraft eingetragen am 10.5.91
Ludwig

