

## **Begründung zur Bebauungsplanänderung "West II"**

eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluß vom 22.07.1997  
Satzungsbeschluß vom 16.09.1997

### **1. Erfordernis der Planung**

Seit der letzten Bebauungsplanänderung hat es sich immer wieder gezeigt, daß die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes „West II“ nicht immer praktikabel sind und insbesondere die Eckgrundstücke im Planbereich untersucht werden müssen.

Im Einzelnen umfaßt die Bebauungsplanänderung folgende Änderung:  
Bei den nachgenannten Eckgrundstücken werden die vorhandenen Baulinien in Baugrenzen umgewandelt:

Flst.Nrn. 3096, 3100, 3101, 3106, 3108, 3115, 3116, 3122, 3124, 3131, 3150, 3158, 3160 und 3168.

Durch diese Änderung wird erreicht, daß die Grundstücke aufgelockerter bebaut werden können und dadurch auch vor allem eine Aufwertung aus städtebaulichen Gesichtspunkten erfahren.

### **2. Einfügung in die Bauleitplanung**

Auch nach der Änderung des Bebauungsplanes bleiben die Vorgaben des Flächennutzungsplanes berücksichtigt (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB).

### **3. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem bisherigen Bebauungsplanes "West II" in Hambrücken.

#### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch den Hardtweg und der südlichen Grenze der Flst.Nrn. 492/1 und 428
- im Westen durch die Waagbachstraße entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Flst.nrn. 3259 bis 3265 und 3267.
- im Süden durch die Rheinstraße
- im Osten entlang der Flst.Nrn. 388/1 - teilweise 383 und den Verlauf der Wutachstraße nach Norden

#### 5. Umweltverträglichkeit

Die Bebauungsplanänderung umfaßt lediglich gestalterische Vorschriften. Diese haben keinen Einfluß auf die Umweltverträglichkeit.

#### 6. Erschließung, Bodenordnung, Finanzierung

Da es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt und der Großteil der bereits vorhandenen Baugrundstücke schon bebaut ist, sind Erschließungs- und Bodenordnungsfragen nicht relevant. Es fallen lediglich die Planungskosten an.

Hambrücken, den 17.09.1997

  
(Böser)  
Bürgermeister



