

STADT
STADTTEILNEUDENAU
NEUDENAUBEBAUUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**E B E N E**im Bereich der Flurstücke-Nr. 6460 u. 6461
mit Aufgabe des Spielplatzes**B E G R Ü N D U N G****1. ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG**

In dem mit Datum vom 31.10.1966 genehmigten Bebauungsplan „Ebene“ wurde auf dem Flurstück-Nr. 6460 ein Kinderspielplatz auf einer Flächengröße von 360 qm ausgewiesen. Im Rahmen der Erschließung erhielt diese Fläche eine Mindestausstattung mit Einrichtungen für das Spielen von Kleinkindern.

Wohl ausgehend von der relativ ungünstigen Lage des kleinen Spielplatzes zeichnete sich sehr bald eine geringe Benutzung dieser Anlage ab, zumal in 110 m Abstand nördlich der Hölderlinstraße (Flst.-Nr. 6596) und an der Kreuzung Mozartstraße-Bergstraße zwei weitere Spielplätze vorhanden sind und am Nordostrand des Baugebietes in ca. 200 m Entfernung ein größerer Spielplatz geplant ist.

Nach Wertung dieses Sachverhaltes hat der Gemeinderat der Stadt Neudenau deshalb beschlossen, das ursprünglich für einen Spielplatz vorgesehene kleine Grundstück in Wohnbauland umzuwandeln und eine entsprechende überbaubare Grundstücksfläche auszuweisen.

2. UMFANG DER PLANÄNDERUNG

Durch die Bebauungsplanänderung soll die bisherige Nutzung „Öffentliche Grünfläche - Spielplatz“ aufgehoben und das Baugrundstück dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden.

Die Baugrenzen werden in Verbindung mit dem angrenzenden Baugrundstück Flst.-Nr. 6461 so erweitert, dass ein kleines Wohngebäude auf diesem Grundstück errichtet werden kann.

Die bestehenden schriftlichen Festsetzungen des Baugebietes werden für dieses Baugrundstück übernommen. Änderungen und Ergänzungen hierzu sind nicht vorgesehen.

Die Erschließungsanlagen sind vorhanden. Für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind jeweils noch Hausanschlüsse herzustellen. Die Kosten hierfür werden durch entsprechende Beitragserhebungen abgedeckt.

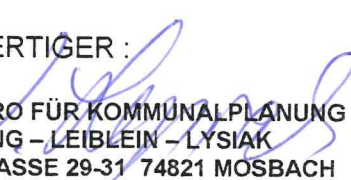
Ein am Rand des Grundstücks stehender Stromversorgungsmast wird laut Auskunft der EnBW so versetzt, dass er für eine Bebauung nicht hinderlich ist. Die Kosten hierfür wurden bereits genannt und sollen durch die Veräußerung des gemeindeeigenen Grundstücks abgedeckt werden.

Aufgestellt :
Neudenau, den 17.05.2000

DIE GEMEINDE :


Bürgermeister

DER PLANFERTIGER :


INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG
BÜHLING - LEIBLEIN - LYSIAK
SCHILLERSTRASSE 29-31 74821 MOSBACH