Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG)

zur Änderung des Bebauungsplanes "Forlen-Wäldele" in Karlsbad-Auerbach der Gemeinde Karlsbad

Am 3.3.1969 wurde der Bebauungsplan "Forlen-Wäldele" genehmigt. Aufgrund des am 1.7.1970 in Kraft getretenen Immissionsschutzgesetzes empfahl das Regierungspräsidium am 25.5.1972 den Bebauungsplan "Forlen-Wäldele" aus folgenden Gründen zu überarbeiten:

Die Lärmemission durch die L 562 widersprechen der Wohnflächenkonzentration, da der Immissionschutz den heutigen Erkenntnissen und Anforderungen nicht genügt.

Die Vorstellungen des Regierungspräsidiums wirken sich auf die Bebaubarkeit und Erschließung des Bebauungsplanes aus. Im Rahmen dieser neuen Überlegungen für das gesamte Baugebiet ergeben sich für den Abschnitt B, der nordwestlich des bereits bebauten Abschnittes A liegt, geringfügige Änderungen.

Es wird deshalb wie folgt verfahren:

1.) Eine Bebauung der Flächen entlang der L 562 ist aus Immissionsgründen nicht möglich. Der nordwestliche Teil des Bebauungsplanes wird sich in den Erschließungs- und Baumaßnahmen (z.B. Abfahrt von der L 562) sehr stark ändern. Ein neues Bebauungsplanverfahren hierfür wird in Zukunft -falls Bedarf besteht- erforderlich (Abschnitte C, D, E).

2.) Der Abschnitt B des genehmigten Bebauungsplanes kann nach § 13 BBauG im einfachen Verfahren geändert werden. Das Erschließungskonzept bleibt erhalten. Die Häuser sollen als Einzelhäuser in offener Bauweise errichtet werden. Die bestehenden Baugrenzen werden nur geringfügig zu Gunsten einer besseren Gruppierung und Grundstücksgröße verschoben. Die Nutzung ändert sich nicht.

Karlsbad, 9. Juli 1975

GEMEINDE KARLSBAD

Hoffmann, Bürgermeister