

BEGRÜNDUNG

zur Satzung über den Bebauungsplan "Neu-Edingen-Teiländerungsplan II" zur Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Edingen-Neckarhausen vom 17. Februar 2000 über die Aufstellung des Bebauungsplans "Neu-Edingen – Teiländerungsplan I".

1. Allgemeines

- 1.1 Die Grundstücke zwischen der Lilienstraße und der Bundesautobahn BAB A 656 sind entlang der Lilienstraße vorwiegend mit 2-geschossigen Wohngebäuden bebaut. Da die Grundstücke bis zum Feldweg unterhalb der Autobahnböschung eine Länge von ca. 75 m haben, wurde mit dem Bebauungsplan „Neu-Edingen – Teiländerungsplan I“ die planungsrechtliche Zulässigkeit geschaffen, ein weiteres Wohnhaus (1 ½-geschossig) auf dem Grundstück zu errichten.
- 1.2 Bei der Festsetzung der 1 ½ -geschossigen Bebauung wurde nicht sicher gestellt, dass die Zweigeschossigkeit der Bebauung in der 1. Reihe auch künftig zulässig ist. Um dieses zu gewährleisten, wird ungefähr in der Mitte der Grundstückstiefe eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung eingefügt und die Bebauung entlang der Lilienstraße enthält bzgl. der Geschossigkeit die Festsetzung 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Die Nutzungsziffern bleiben unverändert bei GRZ = 0,4, GFZ = 0,8 festgesetzt.
- Es gilt die offene Bauweise.

2. Abwägung nach § 1 a BauGB

Durch die Ausweisung einer Bebauung mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze wird der Forderung, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, entsprochen.

Eine zusätzliche Flächenversiegelung findet nicht statt. Im Gegenteil ist eher davon auszugehen, dass die höchst zulässige Zahl der Vollgeschosse unter Verzicht auf die Ausdehnung in der Fläche ausgeschöpft wird.

Es sind also keine Eingriffe zu erwarten; ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

...

3. Kosten der Erschließung

Erschließungskosten fallen nicht an, da das Gebiet bereits erschlossen ist.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Edingen-Neckarhausen, 21.09.2005



Marsch
Bürgermeister