

Bürgermeisteramt GEMEINDE LINKENHEIM-HOCHSTETTEN

Landkreis Karlsruhe

Bebauungsplan **"FRIEDRICHSTRAßE 48A"**
im Ortsteil Linkenheim

BEGRÜNDUNG

Gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB)

1. Lage im Raum

Das Planänderungsgebiet liegt im nördlichen Gebiet des Ortsteiles Linkenheim an der Ecke Friedrichstraße und Kaiserstraße.

2. Ziel und Zweck der Planung

Ein Grundstückseigentümer hat im Plangebiet bei der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten einen Antrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses gestellt.

Dieser Antrag mußten nach § 34 BauGB beurteilt werden, da für den Planungsbereich kein qualifizierter Bebauungsplan existierte.

Da sich das Bauvorhaben nicht in die nähere Umgebung einfügte, musste es nach § 34 BauGB abgelehnt werden.

Um das Bauvorhaben trotzdem zu ermöglichen, müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Erhaltung, die Erneuerung und Fortentwicklung des vorhandenen Ortsbildes macht es erforderlich, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, sowie die Bauweise, die bebaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen zu regeln.

Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich nachhaltig in geordnete Bahnen zu lenken, sah der Gemeinderat die Notwendigkeit einen Bebauungsplan aufzustellen.

Deshalb wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten am 22.11.2002 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet aufzustellen.

11.10.2002

3. Geltungsbereich und derzeitige Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird umgrenzt :

- Im Norden durch die Kaiserstraße.
- Im Süden durch das Flurstück Nr. 3054.
- Im Westen durch die Flurstück Nrn. 3058, 3058/1, 3058/2, 3058/3.
- Im Osten durch die Friedrichstraße.

Linkenheim-Hochstetten, den 11.10.2002

