

1. Änderung des Bebauungsplanes
"KARLSRUHER STRAßE 2"
im Ortsteil Linkenheim

In Kraft getreten am 27.07.2006

BEGRÜNDUNG

zur Bebauungsplanänderung gemäß § 2a des Baugesetzbuches (BauGB)

1. Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich im Südlichen Teil von Linkenheim. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 0,556 ha einschl. aller Flächen.

2. Beschleunigtes Verfahren

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, wenn der Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient und weniger als 20.000 qm anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. Da dies bei dieser Bebauungsplanänderung der Fall ist, wendet die Gemeinde das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB an.

3. Ziel und Zweck der Planung

Die Firma Schäfer beantragte mit Schreiben vom 15.05.2008 die Änderung des Bebauungsplanes. Auf Rückfrage teilte uns die Firma Schäfer mit, dass er zwischenzeitlich Interessenten für eine Einzelhausbebauung gewinnen konnte.

Die Baufenster der Flurstücke 305/10 bis 305/13 (Am Hamenberg 5, 5a, 6, 6a) sollen dahingehend geändert werden, dass statt 4 Doppelhaushälften zukünftig nur noch 3 Einzelhäuser zulässig sind. Die Änderung von 4 Doppelhaushälften auf 3 Einzelhäuser würde zu einer weniger dichten Bebauung und somit auch zu einer Auflockerung der Wohn- und Stellplatzsituation führen.

Eine Änderung des schriftlichen Teils des Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.

Der Gemeinderat sah daraufhin die Notwendigkeit den Bebauungsplan zu ändern, da es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

4. Inhalt der Planung nach § 9 Abs. 1 BauGB

Die vorhandene 4 Baufenster für Doppelhaushälften, werden in 3 Baufenster für Einzelhausbebauung geändert (Maße 15,00 m X 9,00 m)

5. Geltungsbereich und derzeitige Nutzung

Der Planbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch die Flurstücke mit den Flurstücksnummern 305, 7228/34, /33, /32, /31, /31, /30
- Im Süden durch die Flurstücke mit den Flurstücksnummern 7351/1, 7232, 7231/1, 7231
- Im Osten durch die Flurstücke mit den Flurstücksnummern 7228/9, /10, /11, /12, /13, /14, /15, /16
- Im Westen durch die Karlsruher Straße (Flst. Nr. 43)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan dargestellt.

6. Umweltprüfung

Wir weisen darauf hin, dass im beschleunigten Bebauungsplanverfahren keine Umweltprüfung stattfindet (§ 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB)

Linkenheim-Hochstetten, den 16.05.2008



Jonas
Bürgermeister