

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Ellhofen
Gemarkung: Ellhofen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Steinsfelder Straße; 1. Änderung“

Begründung

Im Zuge der Umlegung und Erschließung des Baugebietes „Steinsfelder Straße“ im Jahre 1996 hat sich gezeigt, dass aus Kosten- und Praktikabilitätsgründen Änderungen der bestehenden Bebauungsplanung sinnvoll sind.

Im Bereich der Flurstücke 4370, 4371, 4372, 4372/1, 4373, 4374, 4375 und 4375/1 sind öffentliche Stellplätze vor dem Flurstück 4374 entfallen. Die Straßenbreite wurde von 6,50 m auf 4,75 m reduziert. Da bereits die Lehrener Straße und die Steinsfelder Straße als Erschließungsstraßen mit einer Straßenbreite von 6,50 m bzw. 6,00 m ausgebaut sind und die Stocksäckerstraße lediglich untergeordnet die Bauplätze Flurstück 4371 und 4374 erschließt, ist eine Straßenbreite von 6,50 m nicht erforderlich und kann auf 4,75 m reduziert werden. Ebenso sind die öffentlichen Stellplätze an dieser Stelle entbehrlich.

Im Bereich der Flurstücke 4360, 4361, 4362, 4363, 4363/1, 4364, 4365 und 4365/1 ist die Zufahrt zu Flurstück 4361 geändert worden. Die Erschließung dieses Grundstücks ist von der Steinsfelder Straße problemlos zu erschließen. Dadurch kann auf ein geplantes Abwasser-Leitungsrecht verzichtet werden, da der Kanal in die Straße integriert wurde.

Aus Gründen der Planungssicherheit für künftige Bauvorhaben in diesem Bereich soll der Ist-Zustand durch den Bebauungsplan „Steinsfelder Straße; 1. Änderung“ abgesichert werden.

Gefertigt:
Heilbronn, den 02. Dezember 2003 / 22. Juni 2004
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Koch

