

Kreis Heilbronn  
Gemeinde Ellhofen

B e b a u u n g s p l a n

zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Heilbronner Weg"

B e g r ü n d u n g     § 9 Abs. 6 BBauG  
=====

Im Baugebiet "Heilbronner Weg" ist nach § 1 der Bauvorschriften zum Bebauungsplan die Erstellung von gewerblichen Betrieben zugelassen, wenn sie mit den Bedürfnissen eines Wohngebietes zu vereinbaren sind. Durch diese Bestimmung sollte die auf den Flst. 2606 und Geb. 301 vorhandene Gärtnerei in ihrem Bestand erhalten werden, durch entsprechende Festsetzung der überbaubaren Flächen sollte aber auch eine spätere Überbauung des Gärtnereigeländes mit Wohnhäusern zweckmäßig geordnet werden.

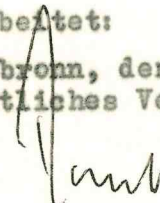
Das Gärtnereigände soll nun mit Gewächshäusern überbaut werden und die seither überwiegende Freilandgärtnerei aufgegeben werden. Dies ist nur möglich, wenn die festgesetzten überbaubaren Flächen entsprechend vergrößert werden.

Im Bebauungsplan ist diese Möglichkeit vorgesehen, alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Kosten im Sinne von § 9 Abs. 6 BBauG entstehen der Gemeinde Ellhofen durch diese Maßnahme nicht.

Bearbeitet:

Heilbronn, den 15. Juni 1966  
Staatliches Vermessungsamt

  
Rank  
Reg.Verm.Direktor



Auszug aus der  
Niederschrift über die  
Verhandlungen und Beschlüsse  
des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 29. Juli 1966

Reg. Nr.

Anwesend: Der Bürgermeister und 10 Gemeinderäte; Normalzahl: 10

Beurlaubt: ---

Beginn: 19.15 Uhr

Ende: 22.30 Uhr

Außerdem anwesend:

(Arnold ab 19.25 Uhr, Rudolf ab 19.30 Uhr, Schweizer ab 19.43 Uhr, Seyffer ab 19.45 Uhr anwesend)

## § 159

### Baurechtsangelegenheiten - 1. Änderung des Bebauungsplans Heilbronner Weg - Bebauungsplanänderung - Heilbronner Weg - Bauleitplanung - Gärtnerei Kümmerle/Köhler

Wegen der erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes Heilbronner Weg verweist der Vorsitzende zunächst auf verschiedene Beratungen des Gemeinderats vom 17. September 1965 und 4. Februar 1966. Am 4. Februar 1966 hat der Gemeinderat beschlossen, der Einleitung einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Heilbronner Weg gem. § 13 BBauG über das Vermessungsamt Heilbronn zuzustimmen. Zwischenzeitlich übergab das Staatl. Vermessungsamt Heilbronn 2 Bebauungsplanentwürfe und 2 Begründungen hiezu. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung hiezu je vom 15.6.1966 wurden dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben bzw. unterbreitet. Die Anbauvorschriften zum Bebauungsplan Heilbronner Weg vom 5.2.1960 genehmigt am 24.8.1960 erfahren keine Veränderungen. Die Begründung vom 15.6.1966 hat folgenden Wortlaut:

#### B e g r ü n d u n g § 9 Abs. 6 BBauG

-----

Im Baugebiet "Heilbronner Weg" ist nach § 1 der Bauvorschriften zum Bebauungsplan die Errichtung von gewerblichen Betrieben zugelassen, wenn sie mit den Bedürfnissen eines Wohngebietes zu vereinbaren sind. Durch diese Bestimmung sollte die auf den Flst. 2606 und Geb. 301 vorhandene Gärtnerei in ihrem Bestand erhalten werden, durch entsprechende Festsetzung der überbaubaren Flächen sollte aber auch eine spätere Überbauung des Gärtnereigeländes mit Wohnhäusern zweckmässig zugeordnet werden.

Das Gärtnereigelände soll nun mit Gewächshäusern überbaut werden und die seither überwiegende Freilandgärtnerei aufgegeben werden. Dies ist nur möglich, wenn die festgesetzten überbaubaren Flächen entsprechend vergrößert werden.

Im Bebauungsplan ist diese Möglichkeit vorgesehen, alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Diesen Auszug beglaubigt:

Ellhofen, den .....

Bürgermeisteramt:



Kosten im Sinne von § 9 Abs. 6 BBauG entstehen der Gemeinde Ellhofen durch diese Maßnahmen nicht.

Nach kurzer Beratung beschließt der Gemeinderat auf Vorschlag des Vorsitzenden mit 9 zu 0 Stimmen (die Gemeinderäte Schweizer und Seyffer waren zum Zeitpunkt des Beschlusses noch nicht anwesend):

- 1.) Gemäß § 2 Abs. 2 1 in Verbindung mit § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 wird die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes "Heilbronner Weg" beschlossen;
- 2.) dem Beschluß liegen die vom Staatlichen Vermessungsamt Heilbronn ausgearbeiteten und nachfolgend aufgeführten 2 Unterlagen zugrunde:
  - a) der Lageplan vom 15. Juni 1966
  - b) die Begründung vom 15. Juni 1966.Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Lageplan mit einem blauen Band bezeichnet;
- 3.) der Vorsitzende wird beauftragt mit den Eigentümern der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke und den nach § 2 Abs. 5 BBauG. zu beteiligenden Behörden und Stellen zu verhandeln um deren Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplanes herbeizuführen. Sollte diese Zustimmung (auch teilweise) versagt werden, so wäre das Genehmigungsverfahren nach § 11 BBauG. durchzuführen.



Für den Auszug  
Ellhofen, den 8. September 1966  
Bürgermeisteramt: