

gültig seit  
1982

-1-

KREIS HEILBRONN  
GEMEINDE ELLHOFEN

Anlage 2

ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG DES PLANENTWURFS

ZUM BEBAUUNGSPLAN

"WEIDICH II - 5. ÄNDERUNG"

Ergänzt aufgrund Anregungen  
u. Bedenken ( Ziff. 5 Begründ.)  
Bietigheim / Biss., 29.12.1980  
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER

ALFRED RAUSCHMAIER  
ING.-BÜRO • BIETIGHEIM  
Tannenbergr. 43 • Tel. 51080  
Succystraße 9 • Tel. 53815

Aufgestellt :  
Bietigheim / Biss., 29.4.1980  
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER



## 1. ALLGEMEINES

Die 5. Änderung des Bebauungsplans " Weidich II " erstreckt sich auf den Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne

" Weidich II, - III. Änderung " und

" Weidich II, - IV. Änderung "

Die noch näheres beschriebenen meist kleineren Änderungen, die zumeist durch die Baureifplanung der Erschließungsanlagen sich ergaben, sollen in dem 5. Änderungsverfahren berücksichtigt werden.

Die Änderung macht keine zusätzlichen textlichen Festsetzungen erforderlich. Die rechtsverbindlichen Festsetzungen werden nachrichtlich übernommen.

## 2. GEPLANTE ÄNDERUNG UND BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

### 2.1 Verbreiterung des nördlichen Fußwegs auf einem Teil - stück zum Anliegerweg

( nördlicher Geltungsbereich )

Die im Bebauungsplan " Weidich II - IV. Änderung " geplante Sticherschließung - Straße Flst. Nr. 265/26 - kann aufgrund der dortigen Höhenverhältnisse nicht als Zufahrtsweg eingerichtet werden.

Durch Wegfall des Stichweges Flst. Nr. 265/26 ist es erforderlich, daß der nördlich der Flurstücke 265/23, /39, / 40, / 41, / 42, / 46 geplante Fußweg als Anlieger - weg ausgebaut wird und so die angrenzenden Grundstücke anfahrbar sind.

Die westlich und östlich des Fußwegs geplanten Treppen sollen entfallen.

### 2.2 Anliegerweg AW 5 / Landwirtschaftlicher Weg

( östlicher Geltungsbereich )

Nördlich des Kinderspielplatzes Flst. 307/4 musste eine Verkehrsfläche ( Landwirtschaftlicher Weg ) geschaffen werden, damit die östlich gelegenen landwirtschaftlichen Grundstücke erreichbar sind.



### 2.3 Geplanter Kinderspielplatz Flst. 319 / 1

( südwestl. Geltungsbereich )

In Anbetracht des sehr großen Spielplatzes Flst. 307 / 4 im östlichen Bereich, kann auf den geplanten Spielplatz Flst. 319/1 verzichtet werden.

Anstelle des Spielplatzes soll eine kleine öffentliche Grünanlage angelegt werden.

Ein Teil der Fläche ( im Planentwurf bereits berücksichtigt ) wurde daher dem nördlich angrenzenden Flurstück 319/ 2 zugemessen.

### 2.4 Änderung der Baugrenzen der Flurstücke 317/3 u. 317/4

( südwestlicher Geltungsbereich )

Ursprünglich sollte auf der Fläche der Flurstücke 317/3 u. / 4 eine Doppelhausbebauung verwirklicht werden.

Nach Konkurs des ehemaligen Eigentümers kamen die beiden Grundstücke in eine Hand und sollen nun mit einem Einzelhaus überbaubar sein, welches durch die geplante Änderung der Baugrenzen ermöglicht werden soll.

## 3. GRUNDZÜGE DER PLANUNG

Mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans " Weidich II - 5. Änderung " werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Auch haben die Änderungen auf die benachbarten Grundstücke keine negativen Auswirkungen.

Die öffentlichen Belange sind ebenfalls nicht nachteilig beeinflusst.

## 4. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die Änderung bedingt keinen Mehraufwand für die Erschließung. Die Kosteneinsparung durch Wegfall des geplanten Anliegerwegs beim Flst. 265/25 sind ungefähr gleich den Mehrkosten durch Verbreiterung des AW 1.

## 5. ERGÄNZUNG vom 29.12.1980

aufgrund Anregungen und Bedenken

### 5.1 Anregung des Landratsamtes

#### 5.11 Baurechtsamt vom 31.7. 1980

Abschnitt C des Textteiles wurde klarer formuliert.

Die in Ziff. 2.1 - 2.4 beschriebenen Änderungen sind in einem Lageplan farblich dargestellt, so daß die beabsichtigten Änderungen besser zu übersehen sind.

#### 5.12 Fachbereich Straßenverkehr v.3.7.1980

Der Anregung wird entsprochen, der Anliegerweg 'AW 1' wird mit einer Breite von 4,0 m festgelegt.

Eine Verbreiterung des östlich angrenzenden Fußweges wird nicht vorgenommen, da sich sonst die Möglichkeit des Durchfahrens eröffnen würde, der abgesehen von der Fahrbahnbreite auch wegen der Verkehrssicherheit und den Sichtmöglichkeiten im östlichen Anschlußbereich, nicht zu empfehlen ist.

#### 5.13 Kreisbaumeisterstelle

Der Anregung bezüglich des nördlichen Anliegerwegs ( AW 1 ) wurde stattgegeben ( siehe Begründung Ziff. 5.12 ).

### 5.2 Anregung der Industrie- und Handelskammer, Heilbronn vom 22.7. 1980

Das geplante " Reine Wohngebiet " ( WR ) für die Flurstücke 316/1 - 4 u. 313/3 ( südl. der Ringstr. ) wird entsprechend der Anregung in " Allgemeines Wohngebiet " ( WA ) geändert und entsprechend D 1.11 des Textteils festgesetzt.



### 5.3 Anregung Landesbergamt Baden-Württ. v. 24.6.1980

Der Anregung wurde entsprochen und der gewünschte Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

### 5.4 Private Anregungen

Für die Grundstücke Flst. 317/3 u. 317/4 soll anstelle der als Höchstgrenze festgesetzten "zweigeschossigen Bauweise ( II )" eingeschossige Bauweise mit anrechenbarem Untergeschoß

II (I+U) festgelegt werden.

Mit dieser Änderung sind die Bauwünsche des Eigentümers gewahrt, aber auch die Anregungen der Eigentümer der östlich benachbarten Grundstücke berücksichtigt.