

Begründung

Allgemeines

Der Bebauungsplan "Lebküchel" trat am 12.9.1963 in Kraft.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan "Lebküchel" wurde am 30.12.1977 rechtskräftig.

Für die Flurstücke 3742, 3743 und 3744, westlich des Friedhofswegs, wurde am 25.6.1982 die 2. Teiländerung beschlossen.

Das ursprüngliche umplante Gebiet liegt in mittelbarer Nähe zum Stadtkern, in südöstlicher Richtung, und umfasst ca. 25 Grundstücke mit einer Fläche von ca. 1,6 ha.

Im Mittelpunkt stand bei der Aufstellung des Bebauungsplans dabei, ein Wohngebiet zu entwickeln, das ausschließlich Wohnzwecken dient.

Grund- und Geschossflächenzahlen wurden dementsprechend festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planaufstellung

Bei der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 1977 wurde das reine Wohngebiet nahezu mit gleichen Vorgaben, bezüglich der baulichen Ausnutzbarkeit der einzelnen Grundstücke, rechtskräftig.

Bei dem Maß der baulichen Nutzung wurde überwiegend festgesetzt, dass eine Grundflächenzahl von mindestens 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 gültig ist. Die Vollgeschosszahl ist größtenteils zweigeschossig bzw. eingeschossig mit einem teilweise voll nutzbarem Untergeschoss.

Einzig die beiden Grundstücke Nr. 3774, Im Lebküchel 2 und Nr. 3749, Friedhofweg 3 wurden bei der damals verfassten 1. Änderung und Erweiterung nicht berücksichtigt. Hier gilt nach wie vor eine Geschossflächenzahl von 0,3 bei nur einem nutzbaren Vollgeschoß.

Mit der Planaufstellung "Lebküchel 3. Änderung und Neufassung" wurden die beiden Flurstücke Nr. 3774 und 3749 dem Maß nach an die umgebende Bebauung angepasst. Hier wurde die Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Vollgeschosszahl angepasst.

Mit der jetzigen 4. Änderung des Bebauungsplans soll u.a. ermöglicht werden, dass das Bestandsgebäude auf dem Baugrundstück erhalten bleibt.

Hierzu wird das Baufenster der ursprünglichen Festlegung im Bebauungsplan "Lebküchel 1. Änderung" angepasst.

Grund- und Geschossflächenzahl wie auch die Anzahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhen bleiben gegenüber der letzten Festlegungen unberührt.

Als weitere Dachform wird ein Walmdach zugelassen.

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Lebküchel 1. Änderung und Erweiterung" bleiben unverändert bestehen.


Da das Plangebiet weniger als 20.000m² umfasst kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wie auch Naturschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

Erschließung und Kosten

Das Baugebiet ist bereits komplett erschlossen. Durch die Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Leimen keine weiteren Kosten.

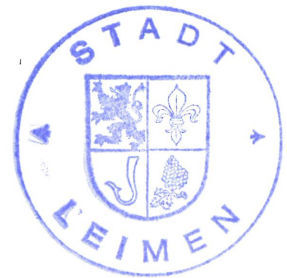
Leimen, den 04.05.2017

Ingenieurbüro für Bauleitplanung
Dipl.Ing.(FH) Uwe Schneider


Uwe Schneider
Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. (FH)

Leimen, den 17.04.2017


Der Oberbürgermeister



 VERMESSUNGSBÜRO
SCHNEIDER

Friedrich-Fröbelweg 1
69181 Leimen

Tel 06224 9259427
www.geo-messung.de
info@geo-messung.de