

B E G R Ü N D U N G

1. Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet liegt im Bereich des Bebauungsplanes "Waldsiedlung" im südwestlichen Ende des Stadtteils St. Ilgen, südlich der K 4156 und westlich der Bundesbahn.

2. Bestehende Situation:

2.1 Rechtsverhältnisse

Der am 10.8.78 genehmigte und am 8.9.78 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan "Waldsiedlung" legt die bauliche Nutzung für diesen Bereich fest.

2.2 Bebauung

Das Gebiet ist mit 2-geschossigen Wohngebäuden bebaut.

2.3 Da die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, soll eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG durchgeführt werden.

3. Planungsursachen und Zweck:

Eine Bauanfrage für die Erweiterung eines Wohnhauses gab den Anlaß die Baugrenze auf dem Flst. Nr. 1019/21 zu ändern. Die Anordnung der Räume läßt eine Erweiterung nur in westlicher Richtung zu.

Diese Änderung ist in planerischer Hinsicht zu vertreten außerdem ist die Verdichtung bestehender Baugebiete ein landesplanerisches Ziel das geeignet ist, die Ausweisung neuer Baugebiete in Grenzen zu halten.

Für das auf dem Flst. Nr. 1040 eingeplante Kiosk besteht kein Bedarf und wegen der durch die Bundesbahn und die K 4156 vom Hauptort abgeschnittenen Lage des Baugebiets auch keine Existenzgrundlage.

Eine Umnutzung in ein 2-geschossiges Gebäude wird deshalb durch diese Änderung vorgenommen.

Für den übrigen Bereich werden die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen nicht geändert.

4. Erschließung, Bodenordnung:

Die Erschließung ist bereits durchgeführt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Es kommen in dieser Hinsicht keine Kosten auf die Stadt zu.

Leimen, den 30. September 1982

Der Bürgermeister

i.V.



Sauerzapf