

Gemeinde Walzbachtal

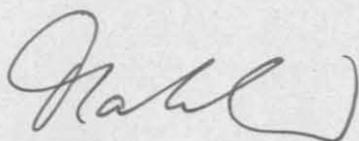
Begründung
zur Änderung des Bebauungsplanes
"Attental-Abrundung"
im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

Der seit 04. März 1976 rechtsverbindliche Bebauungsplan weist für das Baugrundstück Nr. 17 562 ein Baufenster von 12 m x 25 m aus. Das Gesamtgrundstück, an der Ecke Ring-/Attentalstraße, mit einem Wohn- und Nebengebäude überbaut, hat eine Tiefe von 22 m und eine Breite von 45 m.

Vorgesehen ist eine weitere Bebauung des Grundstücks mit einem gemischt genutzten Gebäude, damit werden aber die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingehalten. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen kann nicht erteilt werden, da die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nicht vorliegen (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Auf dem Flurstück Nr. 17 562/1 ist gegenüber dem Flurstück Nr. 17 562 eine Baulinie mit einem Grenzabstand von 5 m festgesetzt. Diese soll in eine Baugrenze umgewandelt werden. Es ist heute nicht mehr nachzuvollziehen, weshalb gegenüber zwei Grundstücksgrenzen eine Baulinie und ein so schmales und langgezogenes Baufenster entstanden ist. Aus städtebaulicher Sicht ist es begrüßenswert, das große Baufenster in zwei kleinere aufzuteilen. Mit dieser Änderungsplanung soll gewährleistet werden, daß das geplante Vorhaben zur Errichtung eines weiteren Gebäudes auf dem Grundstück sich verträglich in die städtebauliche Ordnung einfügt.

Walzbachtal, den 16. Februar 1995



Mahler
Bürgermeister

