

Gemeinde Walzbachtal

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

MF II

B e g r ü n d u n g

zur Bebauungsplanänderung "Attental-Abrundung" gemäß dem Beschluß des Gemeinderates vom 05. Juli 1990

Der verstärkte Wohnraumbedarf zwingt dazu, Baulandreserven intensiver zu nutzen und dem Wunsche der Grundstückseigentümer nach einer verstärkten rückwärtigen Bebauung ihrer Grundstücke nachzukommen.

Der bisherige Bebauungsplan "Attental-Abrundung" umgeht mit seinen Festsetzungen, z.B. die Grundstücke 10 938/3, 10 938/2 und 10 938/1 und zerschneidet das Grundstück 10 941 mit seinen Festsetzungen in einer nicht aufzuklärenden Weise.

Die vollständige Einbeziehung der vorgenannten Grundstücke in den Bebauungsplan "Attental-Abrundung" erscheint daher richtig, wobei gleichzeitig das Grundstück 10 941 durch die Ausweisung von 2 Baufenstern eine intensivere bauliche Ausnutzung für die Wohnbebauung erfahren soll.

Diese beiden Bauflächen (Baufenster) werden an der nordwestlichen Seite von der Tulpenstraße und an der südwestlichen Seite von der Ringstraße her über das bebaute Altgrundstück angefahren. Dort wird im Bebauungsplan ~~und~~ ein Zufahrts- und Leitungsrecht eingetragen. Durch diese Änderung wird gewährleistet, daß von der Gemeinde und der Baurechtsbehörde künftig Wohnhausbauten bzw. Erweiterungen in diesem Bereich eindeutig beurteilt und zügig genehmigt werden können, da einwandfreie Rechtsgrundlagen und klare Aussagen zur baulichen Nutzung und Gestaltung gegeben sind.

Walzbachtal, den 08. November 1990



Mahler
Bürgermeister

