

Gemeinde Walzbachtal

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bau- und Straßenfluchtenplanes im Bereich "Alte Straße"

Der seit dem 24. März 1950 rechtsverbindliche Bau- und Straßenfluchtenplan sah die Bebauung mit bis zu 2-geschossigen Wohngebäuden, sowie zugehöriger Nebengebäude vor. Inzwischen haben sich sowohl die dörfliche Struktur als auch die Wohnansprüche erheblich verändert, sodaß Erweiterungen und Umbauten auf diesen Grundstücken gefordert werden. Solche Erweiterungsbauten machen keine neuen Erschließungsanlagen notwendig; sie dienen vielmehr der Deckung des Eigenbedarfs der Grundstückseigentümer.

Um für die Erweiterungsbauten städtebauliche Vorgaben zu schaffen, soll dieser Baufluchtenplan in der Weise ergänzt werden, daß anstatt der bisherigen Bauflucht entlang der "Alten Straße" auch rückwärtige Grenzen für die Bebauung festgesetzt werden.

Eine Besonderheit bilden hierbei die Eckgrundstücke, Flst.Nr. 10249, 10255 und 10259, die jeweils von 2 Straßen erschlossen werden. Die Flächen für die baulich zulässige Nutzung wurden deshalb an diesen Grundstücken erweitert.

Ziel der Planung ist es, aufgrund der örtlichen Verhältnisse und der vorhandenen Erschließungssituation die Eckgrundstücke der vorhandenen Doppelhausbebauung städtebaulich hervorzuheben. Die erweiterte einseitige Grenzbebauung ist auch unter Berücksichtigung gesunder Wohnverhältnisse gerechtfertigt.

Walzbachtal, den 7. November 1985



Heckmann

Bürgermeister

