

Begründung zur
1. Änderung des Bebauungsplans
„Bachweg“

Der seit 29. August 1996 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Bachweg“ sieht im Bereich des Grundstücks, Flst. Nr. 169 vor, daß die vorhandenen Gebäude zu beseitigen sind. Bei der Prüfung einer Bauvoranfrage auf Grundstück Flst. Nr. 169 hat sich nachträglich herausgestellt, daß das Wohnhaus unter Denkmalschutz steht. Die Einstufung des Wohnhauses als Denkmal wurde sowohl vom Planer, von der Verwaltung, als auch vom, im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange angehörten Landesdenkmalamt übersehen. Das bei der Aufstellung übersehene, unter Denkmalschutz stehende Wohnhaus ist Grund für die Änderung des Bebauungsplanes. Das alte Baufenster wird lediglich verschoben; die bestehende Bebauung liegt somit innerhalb des Baufensters. Es wird damit eine notwendige und sinnvolle Korrektur des Bebauungsplanes vorgenommen.

Die Erhaltung und Nutzung der ortstypischen Gebäude- und Siedlungsstruktur ist ein erklärtes und wesentliches Ziel des Bebauungsplans. Durch die Änderung des Planes wird dieser Aspekt unmittelbar dokumentiert. Das denkmalgeschützte Gebäude auf Flst. Nr. 169 bildet einen engen Zusammenhang mit dem angrenzenden, als Kulturdenkmal eingestuften „Wössinger Hof“ und kann durchaus als Einheit betrachtet werden. Der „Wössinger Hof“ als Begegnungsstätte für die Einwohner erfährt damit eine zusätzliche Aufwertung.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 169 nicht geändert. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist möglich, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden. Die betroffenen sowie die benachbarten Grundstückseigentümer erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme bzw. zur Abgabe der Einverständniserklärung.

Walzbachtal, 30. Januar 1998



Mahler
Bürgermeister

