

## Begründung

### zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Grund“

#### 1. Erfordernis der Planung

Die Eigentümer des Flst.Nr. 15593/1 beabsichtigen auf dem Grundstück ein Sportforum zu errichten. Das Bauvorhaben überschreitet die vorgegebenen Baugrenzen. Einer Befreiung von den Festsetzungen stimmt die Baugenehmigungsbehörde nicht zu, da die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht vorliegen.

#### 2. Ziele und Zwecke der Planung

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben sollen geschaffen werden. Gleichzeitig wäre durch die Verlängerung der bisherigen Baugrenzen, unter Einhaltung eines verringerten Sichtwinkels, eine erhebliche Verbesserung der baulichen Nutzung erreichbar.

#### 3. Inhalt der Planung

Die Baugrenzen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches werden an den Einmündungen zum Feldweg mit dem bisherigen Grenzabstand von 5.00 m verlängert. Dadurch werden die an den Einmündungsbereichen mit 6.00 m und 20.00 m vorgesehenen Freiflächen verringert, bzw. entfallen.

Bei dem Flurstück 15604/4 wird ein Sichtwinkel von 15.00 m in östlicher und 5.00 m in südlicher Richtung eingehalten.

Bei dem Flurstück 15597/2 verringert sich die Freifläche auf 5.00 m in westlicher und 5.00 m in südlicher Richtung.

Bei dem Flurstück 15593/1 verringert sich die Freifläche auf 5.00 m in östlicher und 6.00 m in südlicher Richtung.

#### 4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Planbereich liegt bisher im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Grund“.

#### 5. Plangebiet:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

Im Norden: Feldlage Grundbacken

Im Westen: Hegelstraße

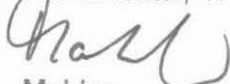
Im Süden: Grombacher Straße

Im Osten: Baugebiet

#### 6. Vereinfachtes Verfahren:

Die Änderung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese werden nicht berührt, weil nur einzelne Grundstücke von der Änderung betroffen sind.

Walzbachtal, 17.05.2002



Mahler  
Bürgermeister