

B E G R Ü N D U N G

1. Erfordernis der Planung

Mehrfach wurde von den betroffenen Grundstückseigentümer beabsichtigt, die vorhandene Grenzgarage aufzustocken und diesen Teil als Wohnraum zu nutzen. Dies ist jedoch nach den Bestimmungen der Landesbauordnung nicht zulässig. Für eine derartige Bebauung ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes "Kohlplatte-Finkenhäusle" soll die Grenzbebauung (Doppelhausbebauung) für die Grundstücke Nr. 10 434/10 435, 10 436/10 437 und 10 438/10 439 (Forststraße 16-24) zugelassen werden.

3. Bauleitplanung/Rechtsverhältnisse

Der Änderungs-Bereich liegt im räumlichen Geltungsbereich des seit 16. Oktober 1965 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Kohlplatte-Finkenhäusle".

4. Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung

Von dieser Änderungsplanung sind nur die an der Forststraße liegenden Flurstücke mit den Nummern 10 434, 10 435, 10 436, 10 437, 10 438 und 10 439 betroffen.

5. Erschließung

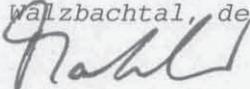
Sämtliche von der Änderung betroffenen Grundstücke sind an die öffentliche Wasserversorgung und an die öffentliche Abwasseranlage sowie an das Stromnetz der Badenwerk AG angeschlossen.

Derzeit laufen im ganzen Innerortsbereich die Arbeiten zur Verlegung von Erdgasleitungen. Es ist damit zu rechnen, daß in absehbarer Zeit auch für die von dieser Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstücke die Möglichkeit besteht, an die Erdgasleitung anzuschließen.

6. Bodenordnung

Die Grundstücke sind bereits bebaut. Eine Neuordnung ist nicht erforderlich.

Walzbachtal, den 30. September 1992

  
Mahler

Bürgermeister