

---

3. Änderung des Bebauungsplanes "Turmberg",  
Gemarkung Königshofen

---

BEGRÜNDUNG

Allgemeines

Mit Datum vom 09.11.1979 wurde für den oberen Bereich des Turmberges ein Bebauungsplan mit überwiegender Einzelhausbebauung genehmigt.

Die Erschließung des Baugebietes war über zwei Stichstraßen im südlichen Bereich vom Umpferblick und im nördlichen Bereich vom Bussardweg vorgesehen.

In den Folgejahren wurde von der Eigentümerin der Grundstücke, der Firma SEWO, die Erschließung des südlichen Teiles durchgeführt. Der nördliche Teil wurde nicht erschlossen. Zwischenzeitlich ging die Firma SEWO in Konkurs und die Grundstücke im nördlichen Teil, soweit sie im Besitz der Firma SEWO waren, wurden weitgehend an Privatleute veräußert.

Bereits im erschlossenen südlichen Teil des Baugebietes zeigte es sich, daß die Bauplätze für Bauinteressenten nicht attraktiv sind, weil das Gelände durch seine Steilheit schwierig zu bebauen ist.

Seitens der Stadt besteht deshalb kein Interesse, den nördlichen Teil des Bebauungsplanes zu vollziehen und die Erschließung durchzuführen.

Hinzukommt, daß die im rechtskräftigen Plan vorgesehene Bebauung bis über die Waldgrenze hinausging und dies aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes heute kaum noch zu vertreten ist.

Aus diesen Gründen soll der Bebauungsplan derart geändert werden, daß eine Bebauung der Fläche nur noch im unteren Bereich vom Bussardweg aus erschlossen erfolgen soll.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als genehmigte Wohnbaufläche dargestellt.

Bauweise

Die im bestehenden Bebauungsplan vorgesehene Reihenhausbebauung auf Flst. Nr. 11597 wird beibehalten. Im weiteren Bereich wird eine offene Bauweise festgesetzt, um eine möglichst variable Nutzung der Bauflächen zu ermöglichen. Die Höhenentwicklung der Gebäude ist so vorgesehen, daß talseitig max. 2 Geschosse über dem natürlichen Gelände entstehen. Damit wird der exponierten Lage der Baugrundstücke Rechnung getragen.

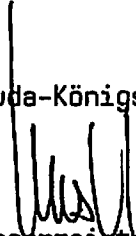
Erschließung

Die Erschließung der Baufläche erfolgt über den vorhandenen Bussardweg.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke erfolgt über die vorhandenen Kanal- und Wasserleitungen im Bussardweg.

Lauda-Königshofen, den 25. Juni 1990



Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß (§ 2/1 BauGB) am 19.03.1990  
Öffentliche Bekanntmachung am 30.03.1990  
(Amtsblatt Nr. 13 /1990 )  
Zustimmung zum Entwurf am 25.06.1990  
Beteiligung der Bürger (§ 3/1 BauGB)  
Anhörungsstermin vom 16.07.1990 bis 10.08.1990  
(Amtsblatt Nr. 27 / 1990 vom 06.07.1990 )  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
und Nachbargemeinden (§ 4/1 BauGB)  
am 29.06.1990 bis 15.08.1990  
Behandlung der vorgebrachten Anregungen und  
Bedenken am 24.09.1990  
Öffentlich ausgelegt (§ 3/2 BauGB)  
vom 15.10.1990 bis 15.11.1990  
(Amtsblatt Nr. 40 /1990 vom 05.10.1990 )  
Als Satzung (§ 10 BauGB u. § 73 LBO) vom Gemeinde-  
rat beschlossen am 10.12.1990  
Lauda-Königshofen, den 12. Dez. 1990

gez. Ansel (Siegel)

Bürgermeister

### Ausfertigung

Vorliegender Bebauungsplan "3. Änderung Turmberg",  
der Stadt Lauda-Königshofen, Gemarkung Königshofen  
bestehend aus:

- Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen
- Textlichen Festsetzungen
- Satzung

entspricht dem Satzungsbeschuß des Gemeinderats der Stadt  
Lauda-Königshofen vom 10.12.1990.

Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsver-  
fahren wurden eingehalten.

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis in  
Tauberbischofsheim angezeigt. Mit Verfügung vom 7. 1. 1991  
Az.: A 20-612.21 hat das Landratsamt Main-Tauber-Kreis mitgeteilt,  
daß der Bebauungsplan ordnungsgemäß zustandegekommen ist und daß  
eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Ausgefertigt:

Lauda-Königshofen, den 17. JAN. 1991

gez. Ansel  
Bürgermeister

(Siegel)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist mit Planbezeichnung und  
Umschreibung des Plangebiets am 25. JAN. 1991 im Amtsblatt der Stadt  
Lauda-Königshofen Nr. 4 / 1991 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit seit 25. JAN. 1991 rechtsverbindlich.

Lauda-Königshofen, den 28. JAN. 1991

i.A. gez. Münch (Siegel)

Angezeigt nach § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches  
i. d. Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253).

Tauberbischofsheim, den 07. 01. 90



Landratsamt Main-Tauber-Kreis  
- Kreisbauamt -

