

Bebauungsplan "Laudaer Berg" - <sup>2+3</sup>Änderungen

- 1) im Bereich des Baugrundstückes Flst.Nr. 7498 (3.Änd.)
- 2) im Bereich der Reihenhausgrundstücke südlich der Friedhofstraße im Stadtteil Gerlachsheim (2.Änd.) (2+3.Änderung)

Darstellung der Ziele und Zwecke der Planänderungen

1. Anlaß zu den Änderungen des Bebauungsplanes

1.1 Änderung im Bereich des Bauplatzes Flst. Nr. 7498

Das Baugrundstück umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 14 ar. Um attraktivere Baugrundstücke zu schaffen, bietet sich eine Teilung des Grundstückes an, um so die Errichtung zweier Einzelhäuser zu ermöglichen.

In Kenntnis dessen hat der Gemeinderat am 18. Juli 1983 einer Änderung des Bebauungsplanes "Laudaer Berg" im Bereich von Flst. Nr. 7498 in der Weise zugestimmt (Aufstellungsbeschuß), daß anstelle der bisher vorgesehenen Einzelbebauung durch Teilung des Grundstückes die Errichtung zweier Einzelhäuser ermöglicht wird.

Die Zustimmung zum geänderten Bebauungsplanentwurf erfolgte durch den Gemeinderat am 21.05.1984.

1.2 Änderung im Bereich der stadteigenen Reihenhausgrundstücke Flst. Nr. 7526 bis einschl. 7531

Die stadteigenen Reihenhausgrundstücke in der Friedhofstraße weisen sehr ungünstige Grundstückszuschnitte auf. Um eine sinnvolle und attraktivere Nutzung zu ermöglichen, bietet sich eine Änderung der planmäßigen Festsetzungen (Kombination Teilbereich Reihenhäuser und Teilbereich Einzelhäuser) an.



Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 16. Aug. 1970 i. V. mit § 2 Abs. 1 der 2. BVO zum Bundesbaugesetz i. d. F. vom 12. Febr. 1977  
Tauberhofsheim den 15. / 11. 85  
Landratsamt Tauberhofsheim  
- Kreisbauamt -

In Kenntnis dessen hat der Gemeinderat am 12.11.1983 (Aufstellungsbeschuß) und am 06.02.1984 (Zustimmung zum Entwurf) einer Änderung des Bebauungsplanes in der Weise zugestimmt, daß anstelle der ursprünglich vorgesehenen 6 Reihenhausbauplätze durch Neuaufteilung der Grundstücke eine Bebauung mit 3 Reihenhäusern und 4 freistehenden Einfamilienhäusern ermöglicht wird. Die Erschließung soll über eine Straße mit einer Breite von 4,50 und einer Wendemöglichkeit erfolgen.

2. Abgrenzung, Angaben zum Bestand

zur Änderung Flst.Nr. 7498:

Das Grundstück wird umgrenzt  
im Norden von Flst.Nr. 7495 und 7496  
im Osten von Weg Flst.Nr. 7509  
im Süden von Weg Flst.Nr. 7499  
im Westen von Flst.Nr. 7494

zur Änderung Bereich Reihenhausgrundstücke:

Der von dieser Änderung betroffene Teil des Bebauungsplangebietes wird umgrenzt

im ~~Westen~~ <sup>Süden</sup> von den im Außenbereich liegenden Ackergrundstücken Flst.Nr. 5518, 5517, 5516, 5515 und 5514.  
im ~~Süden~~ <sup>Osten</sup> vom Feldweg Flst.Nr. 5489  
im ~~Osten~~ <sup>Norden</sup> von Grundstück Flst.Nr. 7525  
im ~~Norden~~ <sup>Westen</sup> von der Friedhofstraße (Flst.Nr. ~~7521~~ <sup>5155</sup>)

3. Bauliche Nutzung und Gestaltung

zu Flst.Nr. 7498:

Mit Ausnahme der Festsetzungen im Lageplan gelten alle übrigen Festsetzungen des Beb.Planes unverändert weiter.

zu Flst.Nr. 7526 - 7531 (alt):

Im Bereich dieser Grundstücke wird der bisher geltende Bebauungsplan (einschl. 1. Änderung von 1983) außer Kraft gesetzt.



gesetzl. d. R. vom 11.06.1977, Art. 10, V.  
mit § 27 Abs. 2 Nr. 2 V. vom 10. Feb. 1977  
Bürgeramt d. R. vom 10. Feb. 1977  
Tag: am 15. 11. 85  
Landratsamt Main-Tauber-Kreis  
Küchlenberg

Nach dem vorliegenden Beb.Plan-Änderungs-Entwurf werden die verbleibenden drei Reihenhäuser der Friedhofstraße zugeordnet, ebenso das untere westliche Einzelwohnhaus. Die weiteren, aufgrund der Änderungsplanung vorgesehenen Einzelgebäude (südlicher Bereich) werden durch eine Stichstraße mit Wendehammer erschlossen.

Die neuen planmäßigen Festsetzungen ergeben sich aus dem Lageplan mit Textteil.

4. Sonstiges

4.1 Die Änderung im Bereich von Flst.Nr. 7498 erfordert keine zusätzlichen Erschließungsaufwendungen.

4.2 Die zusätzlich erforderlich werdende Erschließung im Bereich von Flst.Nr. 7526 - 7531 wird beim Verkauf der im städtischen Eigentum stehenden Flächen berücksichtigt, sodaß auf die Stadt - von der bestehenden Erschließung abgesehen - keine weiteren Erschließungsaufwendungen entfallen.

  
Bürgermeister



Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes d. B. vom 19. Aug. 1976 i. V. mit § 2 Abs. 1 Nr. 2 EVO des Bundesbaugesetzes d. B. vom 19. Febr. 1977  
Yodanischo Jahn, d. M. 15. M. 85  
Landbauamt Main-Tauber-Kreis  
Kreisbauamt