

BEBAUUNGSPLAN

EISENFRESSER GEWANN ROTENBODEN

2. TEILÄNDERUNG

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. S. 2256), geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763), §§ 73, 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (GBl. S. 129) (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577).

A. VERFAHREN:

- I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG am 10.12.85 die Aufstellung des Bebauungsplanes / die Bebauungsplanänderung / die Bebauungsplanerweiterung beschlossen und am 10.12.85 dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentl. Bekanntmachung erfolgte am 20.12.1985
- II. Der Gemeinderat hat gem. § 2a Abs. 3 BBauG die Bürgerbeteiligung beschlossen. Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 30.12.1985 - 31.1.1986
- III. Nach Anhörung der Träger öffentl. Belange gem. § 2 (5) BBauG und der Bürgeranhörung hat der Gemeinderat am 15.4.1986 den Bebauungsplanentwurf / den Änderungsentwurf / den Erweiterungsentwurf gebilligt und die öffentl. Auslegung beschlossen.
- IV. Der Bebauungsplanentwurf / der Änderungsentwurf / der Erweiterungsentwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 2.5.1986 in der Zeit vom 12.5.86 bis 13.6.86 öffentl. ausgelegen. Er wurde nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am ~~geändert und nochmals nach ortsüblicher Bekanntmachung am~~ der Zeit vom ~~bis~~ öffentl. ausgelegt.
- V. Der Bebauungsplan / die Bebauungsplanänderung / die Bebauungsplanerweiterung wurde nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 15.7.86 durch Beschluß des Gemeinderates am 15.7.86 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen

VI. Genehmigungsvermerk der unteren Verwaltungsbehörde



- VII. Durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am 23.1.87 ist der Bebauungsplan / die Bebauungsplanänderung / die Bebauungsplanerweiterung am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden

Planung: Stadtbauplan Neckargemünd

3.3.1986

B. Schriftliche Festsetzungen

Im Bereich der Grundstücke Lgb. Nr. 4696 bis 4711 ist
nur Einzelhausbebauung zulässig.

Die Abgrenzung des Gebietes geht aus dem als Anlage beigefügten Bebauungsplanausschnitt hervor.

Neckargemünd, den 15.7.1986

Der Bürgermeister

C. Begründung (§ 2 a Abs. 6 und § 9 Abs. 8 BBauG)

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Eisenfresser, 1. Änderung, ist im Bereich östlich des Bannholzweges und des Postweges Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig. Die Planungsabsicht war offenbar die einer lockeren Bebauung in diesem Bereich, wofür die Festsetzung "max. 2 Wohneinheiten" spricht. Dieser Planungsgrundsatz kann aber z. B. dadurch unterlaufen werden, daß eine Teilung der ohnehin relativ schmalen Grundstücke erfolgt und dann auf den beiden neu gebildeten Parzellen ein Doppelhaus mit 4 Wohneinheiten entsteht mit der unerwünschten Folge eines erhöhten Verkehrsaufkommens, einer Beanspruchung des überwiegenden Teils des Vorgartens für die 6 notwendigen Stellplätze und des Baues von Garagen beidseits der Gebäude im Bauwisch.

Aus städtebaulichen Gründen soll jedoch gerade im höchstgelegenen Teil des Baugebietes Eisenfresser mit Übergang zum Wald eine Bebauung entstehen, die sich nicht stark verdichtet und bandartig am Hang entlangzieht.

Neckargemünd, den 15.7.1986

Der Bürgermeister

Es wird bestätigt, daß diese schriftliche Festsetzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Neckargemünd, den 15.7.1986

Der Bürgermeister

Neckargemünd, den 15.7.1986

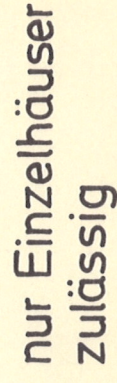
Der Bürgermeister:

Neckargemünd, den 27.1.1987

Der Bürgermeister:

2. TEILÄNDERUNG

— Kreisbauamt —



Holzabfuhrweg

18

M 1:1000

Übersichtsplan

$$M = 1:10,000$$

STADTBAUAMT NECKARGEMÜND 3/86