

GEMEINDE LAUDENBACH

Bebauungsplan "Nördlich der Bahnhofstraße", Änderungsplan II

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1. 1 Der Bebauungsplan Laudenbach "Nördlich der Bahnhofstraße", Änderungsplan I und Erweiterungsplan, genehmigt am 26.4.67 vom Landratsamt Mannheim, sah im mittleren Bereich (nördlich der Stettiner Straße) eine Bebauung mit 4-geschossigen Punkthäusern vor. Bodenuntersuchungen haben ergeben, daß eine 4-geschossige Bebauung bei dem dort anzutreffenden schlechten Baugrund unwirtschaftliche Lösungen ergeben würde. Die Gemeinde beabsichtigt daher eine Änderung der Planausweisungen: Statt der bisher vorgesehenen 5 4-geschossigen Punkthäuser, sollen jetzt nur noch 4 Punkthäuser mit Geschoßzahlen zwischen 4 und 8 Geschossen vorgesehen werden. Die Gesamtfläche für die Geschoßbauten bleibt unverändert. Ebenso ist bei der Führung der öffentlichen Wege in Nord-Süd-Richtung eine Änderung nicht vorgesehen.

Südlich der Stettiner Straße war im genehmigten Bebauungsplan eine 1- bis 2-geschossige Ladenzeile vorgesehen, Bemühungen der Gemeindeverwaltung zum Verkauf dieser Bauplätze an Interessenten haben nicht zum Erfolg geführt, da in Nähe dieser Grundstücke bereits Läden vorhanden sind, bzw. in letzter Zeit gebaut wurden. Die in diesem Bereich vorgesehene Änderung weist statt der 2-geschossigen Ladengruppe eine 3-geschossige Wohnbebauung aus, wobei jedoch die Möglichkeit eines Ansatzes von Läden offengehalten werden soll, indem diese Zone als "Allgemeines Wohngebiet" gekennzeichnet wird.

Im Bereich zwischen Mittelstraße und Stettiner Straße, angrenzend an die Bundesstraße 3, soll aus wirtschaftlichen Gründen statt des bisher vorgesehenen Einzelhauses mit sehr großem Grundstücksanteil eine Reihenhausergruppe gebaut werden. Der Änderungsplan II sieht hierfür die notwendigen Ausweisungen vor.

1. 2 Veränderungen im Erschließungssystem sind nicht geplant.

2. Kosten für die Gemeinde

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen durch die vorgesehenen Änderungen nicht.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Neuvermessung der Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes, in dem Änderungen vorgesehen sind.

Laudenbach, den 28. 7. 1971