

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Laudenbach-Süd", - Änderungsplan III
(vereinfachte Änderung)

I. Allgemeines

a) Planungsabsicht

Der Eigentümer des Grundstücks Flurst.Nr. 3204 beabsichtigt, die festgelegten Baugrenzen im Süden und Westen dieses Grundstücks jeweils um 4,50 m zu überschreiten. Die Gemeinde Laudenbach hat diesem Wunsch im Hinblick auf eine bessere Ausnutzung dieses Grundstücks zugestimmt. Nach der vorgesehenen Planung würde das Eckgrundstück eine schlechtere bauliche Ausnutzung haben als die nördlich benachbarten Grundstücke. Dies war nicht gewollt. Die städtebauliche Situation in diesem Bereich wird durch diese Planungsabsicht nicht verändert.

b) Planungsbereich

Das Planungsgebiet umfaßt ausschließlich das Grundstück Flurst.Nr. 3204, Buchenstraße 1. Das Grundstück hat eine Größe von 687 qm.

c) Flächennutzungsplan

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Laudenbach war aufgestellt. Hierin war das Planungsgebiet "Laudenbach-Süd" als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Jahre 1970 wurden die Gemeinden Hemsbach, Sulzbach und Laudenbach vom Regierungspräsidium aufgefordert, einen gemeinsamen Flächennutzungsplan zur besseren Regelung der künftigen Siedlungsentwicklung an der nördlichen badischen Bergstraße aufzustellen, da zu jenem Zeitpunkt umfangreiche Bebauungsplanverfahren der einzelnen Gemeinden dem Regierungspräsidium zur Stellungnahme vorlagen. Das Planungsbüro Schara wurde von den 3 Gemeinden mit der Planaufstellung beauftragt. Ein Vorentwurf wurde vorgelegt.

Mitten in diese Planungsphase kam die Gemeindereform, die den infrastrukturell eng verflochtenen Raum Sulzbach-Hemsbach-Laudenbach durch die freiwillige Eingliederung Sulzbachs nach Weinheim auseinanderriß und das Verhältnis Hemsbach-Laudenbach zueinander lange Zeit offen ließ. Die Abschlußgesetze zur Gemeindereform bestimmten, daß die Gemeinden Hemsbach und Laudенbach einen Verwaltungsraum zu bilden haben. Erfüllungsaufgabe der ab 1.7.75 gebildeten Verwaltungsgemeinschaft ist u.a. die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum.

Aus Vorstehendem ergibt sich, daß die Gemeinde die Verzögerungen in der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nicht zu vertreten hat. Andererseits kann bis zur rechtskräftigen Aufstellung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum in Anbetracht des geringen Umfangs dieses Bebauungsplanes auf keinen Fall zugewartet werden.

II. Art des Baugebietes

a) Bauweise

Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. Es ist ein zu 2-geschossiges Gebäude zulässig.

b) Schutzmaßnahme gegen Immissionen und Emmissionen

Allgemeine Maßnahmen vorgenannter Art sind nicht erforderlich.

c) Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung ist gesichert. Sie erfolgt über die Ahornstraße und Buchenstraße.

d) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser und Elektrizität sowie die Abwasserbeseitigung erfolgen über die vorhandenen örtlichen Netze.

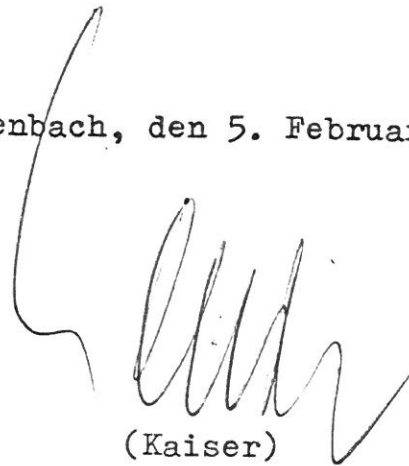
III. Kosten

Zusätzliche Kosten der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung entstehen der Gemeinde durch diese Bebauungsplanänderung nicht.

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Das Grundstück befindet sich im Privateigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Laudenbach, den 5. Februar 1979



(Kaiser)
Bürgermeister