

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Laudenbach-Süd" -Änderungsplan I-I. Allgemeinesa) Planungsabsicht

Es wird ausdrücklich Bezug genommen auf die Begründung vom 11. April 1975 und den Nachtrag zur Begründung vom 21. April 1976 zum Bebauungsplan "Laudenbach-Süd", der am 29. Juli 1976 genehmigt wurde. An der mit dem Bebauungsplan "Laudenbach-Süd" geknüpften Planungsabsicht und den Zielsetzungen des Bebauungsplanes wird sich durch den Bebauungsplan (Änderungsplan I) nichts ändern. Der Änderungsplan I verfolgt nur den Zweck, einzelne kleine Planbereiche in ihrer baulichen Nutzung zu ändern sowie innerhalb einzelner Planungsbereiche geringfügige Grundstückskorrekturen als Folge der freiwilligen Baulandumlegung vorzunehmen. Die betroffenen Planbereiche sind aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Änderungsplan I) eindeutig ersichtlich. Die Gemeinde hat die Gelegenheit genutzt, das im Bebauungsplan "Laudenbach-Süd" als Sonderbaugebiet ausgewiesene Industriegrundstück Wolfbart GmbH (frühere Flurst.Nr. 1862 und 1874) im Süd-West-Bereich des Bebauungsplanes "Laudenbach-Süd, unmittelbar östlich der Bundesbahn, zu erwerben. Der Änderungsplan I soll die Voraussetzungen für die Umwandlung in Wohnbaugebiet schaffen.

b) Planungsbereich

Die von der Änderung betroffenen Bereiche liegen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des am 29. Juli 1976 genehmigten Bebauungsplanes "Laudenbach-Süd".

c) Flächennutzungsplan

Auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan "Laudenbach-Süd" vom 11. April 1975 und den Nachtrag zur Begründung vom 21. April 1976 wird Bezug genommen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

An der Art des Baugebietes, wie sie im Bebauungsplan "Laudenbach-Süd" festgelegt ist, ändert sich durch den Änderungsplan I nichts. Bezüglich der Immissionsschutzmaßnahmen wird verwiesen auf Ziffer II Buchstabe b der Begründung vom 11. April 1975 und den Nachtrag zur Begründung vom 21. April 1976 zum Bebauungsplan "Laudenbach-Süd".

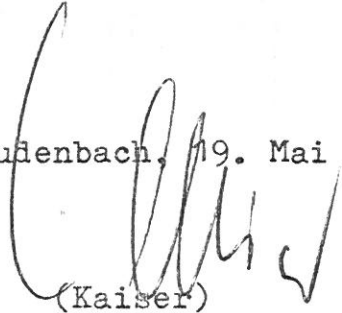
III. Kosten

Zusätzliche Kosten für Ver- und Entsorgung sowie für Erschließung fallen nicht an.

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Soweit erforderlich, werden bodenordnende Maßnahmen im Meßbriefverfahren durchgeführt.

Laudenbach, 19. Mai 1978


(Kaiser)

Bürgermeister

Nachtrag

zur Begründung zum Bebauungsplan "Laudenbach-Süd" vom 11.4.75

I. Allgemeines

a) Planungsabsicht

Im Zuge des Verfahrens haben sich der Regionalverband Unterer Neckar, das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises und die Gemeinde Laudenbach darüber verständigt, daß der ursprüngliche Planungsbereich aufgeteilt wird in einen solchen, der sofort Rechtskraft erlangt und in einen Planungsabschnitt, der im Wege einer späteren Planerweiterung Verbindlichkeit erlangen soll.

Die beiden Planbereiche sind aus den zeichn. Festsetzungen des Plans eindeutig ersichtlich.

b) Planungsbereich

Aufgrund der oben angeführten Änderung des Planungsbereiches in der ersten Geltungsphase verringert sich die Fläche auf rd. 18,5 ha.

c) Flächennutzungsplan

Die bei der Gemeinde Laudenbach vorliegenden Anträge auf Erwerb von Baugrundstücken sind zwischenzeitlich auf 150 angestiegen.

II. Art des Baugebietes

a) Bauweise

Durch die Herausnahme der Bereiche für 3 bis 5-geschossige Wohnblocks sieht der Bebauungsplan in seiner ersten Geltungsphase nur noch die Errichtung von bis zu 2-geschossiger Bebauung als Einzelhäuser und Hausgruppen vor.

b) Schutzmaßnahmen gegen Immission und Emissionen

Das in der ursprünglichen Begründung herangezogene Gutachten des Techn. Überwachungs-Vereins Baden e.V. vom 24.9.73/12.12.73, das für das Baugebiet "Danziger Straße Südwest" erstellt wurde, wird durch ein neues Gutachten des Techn. Überwachungs-Vereins Baden e.V. ersetzt, das den Verfahrensakten beigelegt ist.

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Nach dem gegenwärtigen Stand der Anhörung der Grundstückseigentümer kann angenommen werden, daß die Bodenordnung im Wege einer freiw. Umlegung (Meßbriefverfahren) durchgeführt wird.

Laudenbach, den 21. April 1976