

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4/76 Vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 4/74 Braunhof (Fl.Nr.
3182/5, 3182 und 2941/2)

Der Eigentümer der Fl.Nr. 3182/5, [REDACTED], beantragt die Änderung des am 12. 12. 1975 rechtskräftig festgesetzten Bebauungsplanes Nr. 4/74 Braunhof. Gewünscht wird eine Reduzierung der festgesetzten Baurechte und Verkürzung der öffentlichen Erschließungsstraße einschließlich Wendeplatz.

Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 23. 3. 1976 die Bebauung und Erschließung für die von der Änderung betroffenen Grundstücke Fl.Nr. 3182/5, 3182 und 2941/2 begutachtet. Die Einleitung des vereinfachten Änderungsverfahrens erfolgte mit Beschluß des Stadtrates am 31. 3. 1976.

Im Bebauungsplanentwurf vom 16. 3. 1976 ist die vereinfachte Änderung dargestellt. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderung ist auch für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung. Für das Grundstück [REDACTED] wurde ein Bau-recht für 2 zweigeschossige Häuser mit Satteldach und 30 - 35° Dachneigung ausgewiesen. Bei Berücksichtigung einer Grundstücksarrondierung zwischen Grundstück Fl.Nr. 3182/5 und 3182 wird die rechtskräftig festgesetzte Stichstraße neu festgelegt. Straßenausbau: Fahrbahnbreite 4,50 m, östlich Schrammbord 0,50 m, westlich Gehsteig 1,50 m. Gleichzeitig entfällt die Fuß- und Radwegverbindung vom Ende des Wendeplatzes zu der auf der früheren Bahnlinie festgelegten Fuß- und Radwegtrasse. Außerdem wird auf die geplante Fuß-/Radwegunterführung der Neckarstraße verzichtet. Die Erschließungskosten gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan verringern sich durch die vereinfachten Erschließungsmaßnahmen um ca. 20.000,-- DM

Stadtplanungsamt:

