

Begründung

Gemeinde Wilhelmsfeld

Bebauungsplan

Angelhofer Güter 4.Änderung

Begründung

Gemeinde Wilhelmsfeld Bebauungsplan "Angelhofer Güter 4. Änderung"

Das Plangebiet liegt unmittelbar in der Gabelung zwischen der Alten Römerstraße und dem Angelhofweg. Es beinhaltet die Flurstücke Nr. 170/1 ganz sowie 133, 133/9 und 524/3 teilweise. Das Flurstück Nr. 170/1 ist unbebaut, die Teilflächen der drei anderen sind Straßenflächen.

Der gesamte Planbereich ist in dem Bebauungsplan "Angelhöfer Güter", der am 20.08.1968 genehmigt wurde, planungsrechtlich festgelegt. Danach ist das Flurstück Nr. 170/1 als private Grünfläche, der restliche Bereich als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Ziel der Aufstellung ist es, dem Wunsch der Eigentümerin des Anwesens Alte Römerstraße 66, Garagen zu erstellen, nachzukommen. Gleichzeitig bedeutet dies eine Verbesserung der in diesem Bereich eingeschränkten Parksituation. Der damit verbundene Wegfall der Grünfläche wird in dem ohnehin mit viel Grün versehenen Gebiet als gering eingestuft.

Folgende Änderungen des bisherigen Bebauungsplanes sind damit verbunden: Ca. 2/3 der bisher als private Grünfläche ausgewiesenen Fläche wird nun reines Wohngebiet mit einer zulässigen Grundfläche von 0,3. Es ist nur eine Bebauung durch Garagen in dem im Plan dargestellten Bereich zulässig. Der bisherige Mindestabstand Garagen - Straßenbegrenzungslinie von 3,0 bzw. 5,0 wird auf 2,5 m reduziert. Die zulässigen Garagendachformen Flachdach oder Pultdach werden in Satteldach geändert. Die Dachneigung, die seither max. 10° betrug wird auf max. 30° erhöht. Die Traufhöhe wird von bisher 2,7 m bzw. 3,0 m auf 3,0 m bergwärts bzw. 4,5 m talwärts vergrößert. Ein Sichtwinkel wird ergänzt.

Zusätzliche Kosten für die Erschließung fallen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht an.

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Leimen, den 20.05.97
INGENIEURBÜRO
Gerhard Weese

Wilhelmsfeld, den 20. Mai 1997
Der Bürgermeister


i. V.
Zellner
Bürgermeister