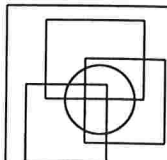


B E G R Ü N D U N G

**4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN „AM FRIEDHOF“
GEMEINDE WATTENHEIM
VERBANDSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM
LANDKREIS BAD DÜRKHEIM**

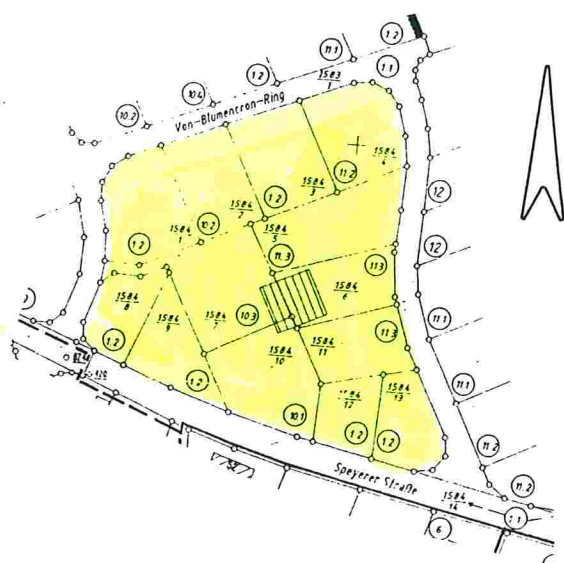
Bearbeitet:



PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ
NIKOLAIORT 1-2 49074 OSNABRÜCK TEL. 0541/22257 FAX 0541/201635

RAUMPLANUNG STADTPLANUNG BAULEITPLANUNG
LANDSCHAFTSPANUNG FREIRAUMPLANUNG DORFERNEUERUNG

Durch die festzustellende Veränderung der Wohnbedürfnisse (Auflösung der Großfamilien, steigender Bedarf an Wohnfläche je Einwohner, steigende Zahl an Single- und Zwei-Personen-Haushalten und zusätzlicher Wohnraumbedarf durch Zuzug) entspricht die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf vorhandenen Baugrundstücken den vorrangigen Zielen des Rates der Gemeinde, da erschlossenes Bauland in Wattenheim z. Z. nur in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung steht und auch der § 1 des BauGB ausdrücklich darauf hinweist, daß mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.



Nachdem die Vermessung im Baugebiet „Am Friedhof“ erfolgt ist (siehe nebenstehende Abbildung), hat sich herausgestellt, daß durch die vorgenommene Grundstücksaufteilung teilweise überbaubare Bereiche entstanden sind, die nicht wirtschaftlich genutzt werden können.

Daher wird die Baugrenze im Änderungsbereich in einem Abstand von 3 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie

festgesetzt. Zusätzlich sollen zur besseren Ausnutzung zweier Grundstücke im Südwesten im Winkel Speyerer Straße / Von-Blumencron-Ring anstelle von Einzelhäusern auch Doppelhäuser zugelassen werden.

Aus den vorgenannten Gründen hat der Rat der Gemeinde Wattenheim beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.

Entsprechend § 13 BauGB ist die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes möglich, weil hierdurch die Grundzüge der städtebaulichen Planung nur unwesentlich berührt werden und auch für die benachbarten Grundstücke diese Änderung nur von unerheblicher Bedeutung ist.

Die übrigen planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsplanes bzw. der vorhergegangenen Änderungen behalten weiterhin Gültigkeit.

Die Grund- und Geschößflächenzahl wird gegenüber dem Ursprungsplan nicht verändert.

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch diese Änderung nicht.

Der Rat der Gemeinde Wattenheim hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.1997..... als Satzung beschlossen.

Wattenheim, den 11.04.1997.....



Ortsbürgermeister



.....
~~Ratsmitglied~~