

B e g r ü n d u n g

zur Bebauungsplanänderung Hohenbühlweg im Planbereich o4 "Beutau"

Im bestehenden Bebauungsplan ist südlich des Hohenbühlweges ein Baustreifen mit einer Tiefe von 12 m festgesetzt.

Bei der Durchführung der Bebauung hat sich die Tiefe des Baustreifens als zu gering erwiesen und in verschiedenen Fällen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich gemacht. Auch entspricht die zu geringe Tiefe des Baustreifens nicht mehr den heutigen städtebaulichen Erfordernissen und Erkenntnissen.

Ein Baugesuch auf dem Grundstück Hohenbühlweg 45 über einen Wohnhausanbau im Bereich südlich des bestehenden Gebäudes kann wegen der zu geringen Tiefe des Baustreifens nicht genehmigt werden, obwohl städtebauliche Bedenken gegen dieses Bauvorhaben nicht bestehen.

Dieses Bauvorhaben soll zum Anlass genommen werden, den Baustreifen südlich des Hohenbühlweges auf eine Tiefe von 21 m zu verbreitern.

Im Vorgriff auf diese Bebauungsplanänderung soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG zunächst nur für das Grundstück Hohenbühlweg 45 geändert werden. Es handelt sich dabei um eine Änderung, die die Grundzüge der Planung nicht berührt und <sup>für</sup> die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist. Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke haben dieser Bebauungsplanänderung zugestimmt.

i.V. Bonacker