

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplans Jakob-/Lindenstraße  
im Planbereich 46 'Berkheim'  
nach § 13 Baugesetzbuch

### Aufhebung der Straße A

Im Bebauungsplan Jakobstraße/Lindenstraße im Planbereich 48 "Berkheim" vom 12.10.1988, rechtsverbindlich seit 26.10.1989, war vorgesehen, den südöstlichen Bereich des Plangebietes durch die Boppenäckerstraße, den Eschbacher Weg und die Straße A als Querspange "Boppenäckerstraße - Oberwiesenweg" zu erschließen.

Wegen der großen Grundstücksanteile eines Eigentümers und dessen planerischen und baulichen Vorstellungen wird durch Aufhebung der Straße A eine zweckmäßige Umlegung der Grundstücke möglich. Die Erschließung ist dann über das vorhandene Straßennetz gewährleistet

### Änderung der Kurve Eschbacher Weg/Boppenäckerstraße

Die o. a. Straßen haben eine Fahrbahnbreite von 5,5 m bzw. 5,0 m. An eine Verbreiterung kann nicht gedacht werden (Landschaftsschutzgebiet). Deshalb wurde die Kurve Eschbacher Weg - Boppenäckerstraße reduziert und den Gegebenheiten angepaßt. Lastzugverkehr ist unter Inanspruchnahme der Gegenfahrbahn möglich.

### Änderung der Baugrenzen und der Fläche für Pflanzgebot/Aufhebung der Straße A

Die Baugrenze und die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Heistern und Sträuchern im Bereich der Kurve Eschbacher Weg/Boppenäckerstraße wurde geringfügig geändert. Dies ist wegen der Änderung der Kurve Eschbacher Weg/Boppenäckerstraße erforderlich.

Die Aufhebung der Straße A hat gleichzeitig eine Änderung der Baugrenzen sowie der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen zur Folge.

### Änderung des Zufahrtverbotes an der Boppenäckerstraße

Durch die Aufhebung der Straße A kann die Erschließung des o. g. großen Grundstückanteils (Zufahrt) nur noch von der Boppenäckerstraße aus erfolgen. Deshalb wurde dort das Zufahrtsverbot in einem Bereich von ca. 12 m unterbrochen.

