

Landkreis: Heilbronn  
Gemeinde: Ellhofen  
Gemarkung: Ellhofen

## **Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplans „Weinsberger Weg“**

### **Begründung**

Anlässlich der Umsetzung des rechtswirksamen Bebauungsplans im Umlegungsverfahren, hat sich gezeigt, dass geringfügige Änderungen notwendig werden.

Gleichzeitig werden Planungsänderungen vorgeschlagen, die als geringfügig einzustufen sind, aber zu gleichmäßigeren Grundstücksgrößen und verbesserter Gestaltung beitragen werden.

- Im nordwestlichen Bereich wird die Feldwegeinführung ins Plangebiet entfernt. Die Flurstücke 2349 und 2351 können über eine Anbindung des Feldweges 2334 an die Verlängerung der Kurze Straße ausreichend erschlossen werden. Die seitherige Feldweganbindung zwischen den Baugrundstücken wird der Baufläche zugeschlagen, wodurch auch eine günstiger zu bebauende Bauplatzform entsteht.
- Die bebaubaren Flächen südlich der Straße „Pferchäcker“ werden geringfügig zu Gunsten einer gleichmäßigeren Grundstücksgröße geändert und an die Flächenabrundungswünsche der bebauten Grundstücke Lerchenstraße 12 und 20 sowie Kurze Straße 1 und 2 angepasst.
- Der Verkehrsraum der Kurze Straße und des östlichen Astes der „Pferchäcker“ wird geringfügig geändert und die Lage der öffentlichen Stellplätze so gestaltet, daß Zufahrten zu Baugrundstücken erheblich verbessert werden. Zur besseren baulichen Nutzbarkeit des östlichen Baugrundstücks wird der Anschluss zur Weststraße zugelassen.
- Dem Antrag eines Anliegers der Weststraße, die Anbindung der Pferchäcker und Käppelesäcker zur Weststraße über die rechtswirksam festgesetzte Mischverkehrsfläche für Fahrverkehr zu schließen und lediglich Ver- und Entsorgungsfahrzeuge zu zulassen, wird nicht entsprochen, weil eine solche Änderung die Grundzüge der Planung berührt und den Rahmen des § 13 BauGB sprengt und zudem viele Anwohner des Plangebietes zu erheblichen Umwegen zwingt und gleichzeitig die Verkehrsbelastung der Lerchenstraße unnötig erhöht wird.

Gefertigt:  
Heilbronn, den 25. Juni 2002  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Koch

