

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Ellhofen
Gemarkung: Ellhofen

2. Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplans „Weinsberger Weg“

Begründung

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Weinsberger Weg“ ist seit 31.10.2002 rechtswirksam.

Zwischenzeitlich ist die Umlegung der Grundstücke rechtswirksam und der Ausbau der Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen.

Bei der Erschließungsplanung wurde von einigen Festsetzungen des Bebauungsplanes abgewichen:

- Der Feldweg am Südwestrand entlang Friedhof wurde entgegen der Festsetzung im Bebauungsplan an der ausgebauten Lage belassen und die rechtswirksam festgesetzte Feldwegfläche als Verkehrsgrün ausgewiesen.
- Der Verbindungsweg von der Wendefläche im Südwestbereich Flst. 2349 – im seitherigen Bebauungsplan als Erdweg festgesetzt – wurde als Fußweg befestigt.
- Im Gehweg entlang der Lerchenstraße vor Flst.4549 wurde eine Fläche für eine Baumpflanzung hergestellt und mit einem Pflanzgebot für einen Laubbaum belegt.
- Von der Zufahrt zum Friedhof wurde eine Gehwegverlängerung bis zum Feldweg Flst.2216/1 und damit eine Fußwegverbindung zum nördlichen Gehweg der Lerchenstraße und zur Straße „Pferchäcker“ hergestellt.
- In der ersten vereinfachten Änderung war für die Flurstücke 4546-4551 die Dachneigung fälschlicherweise mit 25-30° eingetragen, im Urbebauungsplan beträgt diese Dachneigung 30-35°. In der 2. Änderung wird dieser Fehler berichtigt und die Dachneigung auf 30-35° festgesetzt.
- Im Bereich der Flurstücke 4526-4535 ist im rechtswirksamen Bebauungsplan die Firsthöhe trotz Zweigeschossigkeit auf 8,5 m bei einer Traufhöhe von 6,0 m festgesetzt. Diese Festsetzung wurde vom damaligen Planer als Falscheintrag erkannt. Durch die Ausdehnung des Planbereichs auf diese Flurstücke kann der Fehler nun durch Festsetzung der Firsthöhe auf 10,5 m berichtigt werden.
- Die Zufahrt zur landwirtschaftlichen Hofstelle auf Flst. 2354 wurde entgegen der Festsetzung im rechtswirksamen Bebauungsplan so ausgebaut, dass sie auch mit großen Fahrzeugen befahrbar ist.

Die Änderungen sind insgesamt so geringfügig, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden

Gefertigt:

Heilbronn, den 14.01.2004

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Koch

