

**BEGRÜNDUNG
ZUR TEILAUFBEBUNG
DES BEBAUUNGSPLANES
BA 6
IN BENSHEIM – AUERBACH**

23.10.1998

Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1980 und wurde in Teilbereichen 1987 und 1995 geändert. Die Bereiche der 1. und 2. Änderung sind von der Teilaufhebung nicht betroffen. Die Teilaufhebung bezieht sich auf die Flurstücke mit den Nummern 96/1, 97, 98, 99/1, 100/3, 100/4, 101, 102/1, 103/1 und 103/6, Flur 1 der Gemarkung Auerbach.

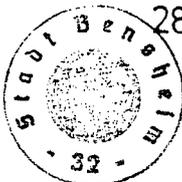
Für diesen Bereich stimmen die Festsetzungen des Bebauungsplanes wie Bauweise, überbaubare Fläche, Dachneigung mit dem Bestand nicht mehr überein. Dies bedeutet, daß der Vollzug, bzw. der damalige städtebauliche Wille nicht mehr durchführbar ist. Eine Grundstücksneuordnung hat aufgrund des Bebauungsplanes nicht stattgefunden.

Einige Gebäude liegen komplett außerhalb der überbaubaren Fläche. Eine weitere bzw. neue Bebauung innerhalb der überbaubaren Fläche ist aufgrund des Bestandes nicht möglich. Ein Abbruch der bestehenden Gebäude ist aufgrund des Alters und Zustandes irrelevant. Eine Veränderung der bestehenden Bebauung ist nicht möglich.

Dies hat zur Folge, wie schon oben erwähnt, daß der Vollzug nicht möglich ist und die Festsetzungen obsolet sind.

Für eine Neuüberplanung besteht zur Zeit kein Bedarf. Da der überwiegende Teil bebaut ist, bietet die vorhandene Bebauung genug Einfügekriterien für eine Beurteilung nach § 34 BauGB. Eine weitere bauliche Nutzung ist ohne Bebauungsplan eher realisierbar.

Bensheim, den ~~19.11.1998~~
28.12.1998



Der Magistrat
der Stadt Bensheim




BORN
Erster Stadtrat

006-31-002-2973-004-06-Teilaufh