

Bauverwaltungsamt

Heppenheim, Oktober 1996
600-Kn/he

Begründung

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „In der Saulache“, Flur 25 (Kreuzberger Straße), im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Erfordernis der Planung

Mit der beabsichtigten Bebauungsplanänderung sollen im Bebauungsplan Nr. 25 „In der Saulache“ als öffentliche Grünflächen ausgewiesene, städtische Teilgrundstücke in private Grünflächen umgewandelt werden, um diese dann an private Nachbarn zu veräußern. Vorgespräche mit den in Frage kommenden Anliegern ergaben, daß fast alle an einem Erwerb zu angemessenem Verkehrswert Interesse zeigten. Hierdurch würde eine Entlastung der stadtseits erforderlichen Pflege- und Unterhaltungsarbeiten für öffentliche Grünanlagen einhergehen und gleichzeitig eine Benutzung bzw. Pflege von privater Seite, wie bereits teilweise geschehen, „legalisiert“.

Planerische Absichten

Ein Teil der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche wird neu als private Grünfläche festgesetzt. Um welche Flächen es sich hierbei handelt, kann dem Änderungsentwurf vom Oktober 1996 entnommen werden. Des weiteren beinhaltet der Änderungsentwurf Festsetzungen hinsichtlich der Bepflanzung und Einfriedigung der umfunktionierten Flächen.

Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Da mit der beabsichtigten Bebauungsplanänderung die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB möglich. Hierbei erfolgt eine individuelle Beteiligung der Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und der hiervon berührten Träger öffentlicher Belange.



(Ralter)
Erster Stadtrat