

Bauverwaltung

Heppenheim, den 14. 8. 1977
100-Bv 1/he

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Mühlwiesen" im Stadtteil Kirschhausen gem. § 13 BBauG (vereinfachtes Verfahren)

Der seit 23. April 1976 rechtskräftige Bebauungsplan für das Baugebiet "Mühlwiesen" basiert auf einem Höhenplan der ehem. Gemeinde Kirschhausen, der, wie bei der Anlegung der Straßen- trasse festgestellt wurde, von den örtlichen Verhältnissen ab- weicht. Außerdem verläuft der Kirschhäuser Bach teilweise außer- halb der in den Katasterplänen und damit auch im Bebauungsplan vermerkten Grenzen.

Die ordnungsgemäße Erschließung und spätere Bebauung des Bau- gebietes "Mühlwiesen" ist nur gewährleistet, wenn der Bebauungs- plan den örtlichen Verhältnissen angepaßt und in diesem Zusammen- hang wie folgt geändert bzw. ergänzt wird:

1. Verlegung der Anbindungsstelle der Straße 4 an die Straße 1 um ca. 8,00 m nach Westen.
2. Änderung verschiedener Grundstückszuschnitte und damit gering- fügige Verschiebungen der überbaubaren Flächen.
3. Eintragung der Abstandsmaße zwischen Baugrenzen und öffent- lichen Straßen.
4. Anpassung des entlang dem Kirschhäuser Bach verlaufenden Weges an den Bachlauf.
5. Genaue Festlegung der Standorte für die Trafostationen.

Vorstehende Änderungen des Bebauungsplanes sind im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens (§ 13 BBauG) möglich, da sie die Grund- züge der Planung nicht berühren und die Eigentümer der be- troffenen und benachbarten Grundstücke schriftlich ihr Einver- ständnis hierzu erklärt haben.

Bei einer vereinfachten Änderung wird die entsprechende Planung ohne Auslegung und Genehmigung rechtsverbindlich. Allein maß- gebend ist in diesen Fällen der Beschluß der Stadtverordneten- versammlung.

Die Größe des Baugebietes und die Anzahl der Bauplätze bleiben unverändert bestehen. Ebenso die mit insgesamt 960.000,-- DM veranschlagten Kosten für die Erschließung.

(K u n z)
Bürgermeister