

-Stadtbauamt/Hochbau-

Heppenheim, den 01.02.1989
601-Schr/nh

1. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Im Rosengarten" in Heppenheim-Sonderbach im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Die ehemals selbstständige Gemeinde Sonderbach hatte für den Bereich "Im Rosengarten" eine Entwicklungsplanung erstellt, die für den gesamten Ost-West verlaufenden Höhenrücken eine Wohnbebauung in offener Bauweise vorsah und die beidseits der Erschließungsstraße angeordnet wurde.

Aus dieser Gesamtkonzeption wurde 1973 auf der Grundlage eines Bebauungsplanes ein Teilbereich mit 17 Wohngebäuden und der ca. 250 m langen Straße durch den Regierungspräsidenten zur Erschließung genehmigt.

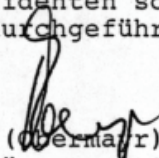
Damals bestand die Absicht, in kurzem Zeitabstand die Bebauung entsprechend der vorliegenden Gesamtkonzeption weiterzuführen, weshalb am westlichen Straßenende keine Wendefläche vorgesehen war.

Zwischenzeitlich wurde für die Gesamtstadt einschließlich der eingegliederten Stadtteile der Flächennutzungsplan erstellt, in dessen Planungsverfahren von seiten der Träger öffentlicher Belange und des Regierungspräsidenten eine weitere Ausdehnung der Rückenbebauung abgelehnt wurde.

In der jetzt vorliegenden Form stellt das bebaute Areal keinen Erschließungsbezirk dar, da am Ende der Straße "Im Rosengarten" die Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge noch fehlen. Mit dem nun vorliegenden Entwurf sollen die Voraussetzungen für einen abgeschlossenen Erschließungsbezirk geschaffen werden. Für die Einrichtung eines Wendeplatzes müssen von den Parzellen 57/4 und 56/1 entsprechende Geländeteile erworben werden.

Die Besitzer dieser Parzellen sind nur unter der Bedingung bereit Flächen für den Wendeplatz abzugeben, daß ihnen für den Eigenbedarf Bauplätze zugewiesen werden. Im Hinblick auf die notwendige Arrondierung des Gebietes und um einen besseren städtebaulichen Abschluß durch intensive Eigengrünung an den Übergängen zur freien Landschaft zu erreichen, wird die geplante Maßnahme als vertretbar angesehen.

Nach Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde des Regierungspräsidenten soll diese "Abrundung" auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt werden.


(Germa/r)
Bürgermeister