

# GEMEINDE ESSINGEN

## **BEBAUUNGSPLAN "IN DEN BAUMGÄRTEN"**

### **1. Bauabschnitt**

#### **1. Änderung**

#### Bestandteile des Bebauungsplanes

##### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Planzeichnung
- Schriftliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO), Hinweise
- Rechtsgrundlagen
- Verfahrensvermerke

##### **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- Örtliche Bauvorschriften (LBauO)

#### **Begründung**

#### **Bestandsplan**

#### **Landespflegerischer Planungsbeitrag**

#### **Grünordnungsplan**

**DIPL. -ING. R. PRÖLL**

**PFISTERGRUND 2**

**76227 KARLSRUHE**

**TEL. 0721 / 49 40 71**

**FAX 0721 / 4 27 91**

eMail [info@proell-architekten.de](mailto:info@proell-architekten.de)

**Bearbeitung:**

**DIPL.-ING. C. DÖRRWÄCHTER**

29.03.2004

## **Begründung zur Änderung**

### **1.0 Anlass der Änderung**

Die Änderung erfolgt aufgrund abweichender Wünsche der künftigen Bauherrn und neuer Flächenzuweisung für das Regenrückhaltebecken.

### **2.0 Umfang der Änderung**

- Änderung der Lage des Rückhaltebeckens und damit der Abgrenzung des Plangebietes
- Änderung der Baugrenzen (teilweise) und Festsetzung einer einheitlichen Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser statt bisher getrennt in Einzelhaus und Doppelhäuser)
- Festsetzung eines Zufahrtsverbotes entlang des Rad- und Fußweges sowie des Wirtschaftsweges.

### **1.0 Einzelbegründung**

Die Lage des Rückhaltebeckens wurde geändert, weil die bisher vorgesehene Fläche nicht erworben werden konnte. Die neue Fläche steht jetzt im Eigentum der Gemeinde. Sie ist von der Größe und Funktionalität als Rückhaltebecken gleichwertig zu der ersten Ausweisung.

Weiterhin wünscht der Bauherr eine geringfügige Modifizierung der Bauweise und damit zusammenhängend der überbaubaren Grundstücksflächen, um den geänderten Wünschen des Baumarktes besser entsprechen zu können.

Letztlich wurde zur Verdeutlichung, dass Erschließungen der Grundstücke über den Grünstreifen zum Fuß- und Radweg nicht zulässig sind, ein zusätzliches Zufahrtsverbot in den Plan aufgenommen.

### **4.0 Städtebauliche und landespflegerische Auswirkungen der Änderung**

Die städtebaulichen Auswirkungen sind unerheblich, da die Art der Bebauung (Bauweise, Art und Maß der Bebauung) nicht oder nur geringfügig verändert wurden. Auch die Erschließung des Gebietes bleibt unverändert.

Landespflegerische Auswirkungen ergeben sich aus der Änderung ebenfalls nicht.

Essingen, den 16.04.2004

Hartmut Doppler  
Ortsbürgermeister