

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

"AUF DEM BOHNACKER, ÄNDERUNG II"

IN DER ORTSGEMEINDE SULZBACHTAL

aufgestellt: 21.04.98 (KA/Kh)

geändert:

1. Allgemeines

Hinsichtlich der Planung sowie der örtlichen Gegebenheiten im Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes "Auf dem Bohnacker, Änderung I" der Ortsgemeinde Sulzbachtal haben sich zwischenzeitlich Veränderungen wie folgt ergeben:

- Die im ehemaligen Bebauungsplan vorgesehene Trafostation ist mittlerweile an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches errichtet und entfällt somit.
- Auf die Einbeziehung des Grundstückes Flurstücksnummer 103/2 soll ganz und der Grundstücke Flurstücksnummern 102/3 und 106/1 teilweise verzichtet werden, da eine Bebaubarkeit für diese Grundstücke nicht gegeben ist.
- Unter Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigungen aufgrund der im Osten außerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Bahnanlagen soll eine neue Abgrenzung der unmittelbar angrenzenden und für Bebauung vorgesehenen Grundstücke durchgeführt werden. Im Bereich der Grundstücke Flurstücksnummern 788/5, 788/6, 794/3 und 796/1 wird der Geltungsbereich, der bis zur Bahnlinie reichte, um 20 m zurückgenommen.

Mit dem Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Bohnacker, Änderung II" will die Ortsgemeinde Sulzbachtal den geänderten Erfordernissen begegnen und den Widersprüchen, die sich aufgrund geänderter Rahmenbedingungen ergeben haben, abhelfen.

2. Lage und Größe

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Sulzbachtal und schließt an die bebaute Ortslage an.

Die exakte Grenze des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt 0,8 ha.

3. Planungsziel

Der Bebauungsplan stellt das geeignete planerische Instrumentarium dar, eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Beachtung und Abwägung planungsrelevanter Belange sicherzustellen.

Ziel der Planung ist es, Festsetzungen über die zukünftige Ordnung und Bebauung zu treffen, um eine sinnvolle Weiterentwicklung des Siedlungsgebildes sicherzustellen.

Sulzbachtal, den 14.03.2000

