

# Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes "Grafenberg IV b"

## 1. Erfordernis der Planänderung

Der geplante Fußweg wäre aufgrund der topographischen Lage zu steil und müßte als Treppe ausgebaut werden. Der Kostenaufwand hierfür steht in keinem Verhältnis zum Nutzen des Verbindungsweges für die Anlieger. Die hierdurch freiwerdende Fläche (Flst.Nr. 624) wird dem Grundstück Flst.Nr. 629 zugeschrieben, wodurch sich bei diesem Bauplatz die aufgrund seines Zuschnittes bisher schlechte Bebaubarkeit verbessert.

## 2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verschiebung der Bauplätze Flst.Nr. 625 bis 628 sowie die Vergrößerung des Bauplatzes Flst.Nr. 629 geschaffen werden.

## 3. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ändert sich durch die Bebauungsplanänderung nicht. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 4. Auswirkungen der Planänderung

### 4.1. Verschiedenes

Die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Infrastruktur, die Erschließung, die Ver- und Entsorgung sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem Naturschutzrecht.

### 4.2. Kosten und Finanzierung

Die Umsetzung der Planänderung verursacht gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan zusätzliche Vermessungskosten in Höhe von 4.208,90 DM, die jedoch durch Einnahmen beim Verkauf der umgelegten Wegfläche im Rahmen der Bauplatzverkäufe mit 7.830,00 DM gedeckt sind.

Nordrach, den 15. Januar 1996



Vollmer, Bürgermeister