

Stadt Schriesheim
Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan „ Branich, 3. Änderung „

Begründung

Die Grundstücke Flst.Nr. 676 und 677 wurden von einem Bauträger erworben. Das Grundstück Flst.Nr. 676 wurde in die Grundstücke Flst.Nr. 676, 676/2, 676/2, 676/3, 676/4, 676/5, 676/6, 676/7 aufgeteilt. Laut Bebauungsplan „Branich“ sind auf dem Grundstück 4 Wohnhäuser mit je 2 Wohnungen möglich.

Durch den Bauträger wurden Baupläne für das Grundstück Flst.Nr. 676/2 eingereicht, welche ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Flachdach und Penthaus vorsah. Die Baupläne entsprachen zwar bis auf eine Baugrenzenüberschreitung mit Balkonen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Branich“, paßten sich jedoch in keinster Weise der Landschaft an.

Deshalb beschloß der Gemeinderat am 29.11.1995 den Bebauungsplan „Branich, 3. Änderung“ aufzustellen und erließ für die Grundstücke eine Veränderungssperre.

Die Grundstücke liegen in einer sehr exponierten Lage des Branichs und sind vom Tal, sowie der Rheinebene gut einsehbar. Aus diesem Grund ist hier eine sehr sensible Planung, bei der auf das Landschaftsbild größten Wert gelegt werden muß, erforderlich. Insbesondere trifft dies auf die Grundstücke Flst.Nr. 676/2, 676/3 und 677 zu, da diese in zweiter Reihe vom Blütenweg liegen.

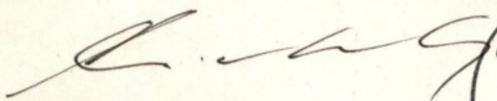
Mit dem Bauträger wurden für alle vier Baugrundstücke Pläne abgestimmt, die zwischenzeitlich baurechtlich genehmigt wurden.

Da jedoch bisher nur das Wohnhaus auf Flst.Nr. 676 erstellt wurde und die am 29.11.1995 beschlossene Veränderungssperre ausläuft, muß die Bebauungsplanänderung durchgeführt werden, um eine andere Bebauung als genehmigt, zu verhindern.

Die genehmigten Baupläne wurden deshalb in den Bebauungsplan, insbesondere im Hinblick auf die Höhenlage der Gebäude, eingearbeitet.

Die einzelnen Änderungen ergeben sich aus dem Änderungsvermerk zur 3. Änderung der Bestandteil des Bebauungsplanes wird, sowie aus der Bebauungsplanzeichnung.

Schriesheim, den 14.10.1997



Riehl
Bürgermeister

