

# Stadt Buchen Neckar-Odenwald-Kreis

## Bebauungsplan "Spitzenäcker" Stadtteil Eberstadt

Anlage 1

### BEGRÜNDUNG

zur Änderung des Bebauungsplanes "Spitzenäcker", Stadtteil Eberstadt gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)

Im Zusammenhang mit einem geplanten Bauvorhaben auf Grundstück Lgb.Nr. 9218 im Stadtteil Eberstadt hat die Verwaltung überprüft, ob das genannte Grundstück weiterhin im als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bebauungsplan verbleiben muß. Hierbei wurde festgestellt, daß hierfür keine Notwendigkeit besteht und der betroffene Bereich aus dem Bebauungsplan ausgegliedert werden kann. Das jetzt vorhandene landwirtschaftliche Grundstück mit landwirtschaftlichem Gebäude ist nach der Herausnahme aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Spitzenäcker" bei einer möglichen Bebauung nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der genannte Bereich grenzt an den Ortskern Eberstadt an.

Das vorhandene Gewerbegebiet "Spitzenäcker" ist zwar als Gewerbegebiet ausgewiesen, jedoch von der tatsächlichen Nutzung her gesehen wie ein Mischgebiet zu beurteilen, was insbesondere von den bestehenden Immissionen her so gesehen werden muß.

Der ausgegliederte Teilbereich des Baugebietes "Spitzenäcker", der somit dem Innerortsbereich zuzurechnen ist, braucht nicht gesondert erschlossen werden. Kanal-, Wasser-, und Stromversorgung sind vorhanden.

Buchen, den 11. Oktober 1993

  
F r a n k  
Bürgermeister

