



**Stadt Buchen
Neckar-Odenwald-Kreis**

**Bebauungsplan
"Metzenfeld"
Stadtteil Einbach**

Anlage 1

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Metzenfeld", Stadtteil Einbach, gemäß § 13 BauGB (vereinfachte Änderung).

Bei einer Überprüfung wurde festgestellt, daß Bauherren, die im Bereich des Neubaugebietes nordwestlich der HAUPTerschließungsstraße gebaut haben oder bauen wollen bei ihrer Bauplatzeinteilung den angrenzenden Feldweg (Rasenweg) nicht berücksichtigt hatten. Vielmehr waren diese Grundstückseigentümer der Meinung, daß diese Fläche zu ihrer Bauplatzfläche gehört.

Es wurde deshalb das Begehren an die Stadt Buchen herangetragen, diesen Feldweg aufzuheben oder um seine Breite in nordwestlicher Richtung zu verlegen. Dies hat die Verwaltung überprüft und nach Zustimmung des Ortschaftsrates dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.10.1993 die Verlegung des Feldweges in nordwestlicher Richtung um seine Breite von 3,50 m vorgeschlagen. Der Gemeinderat hat dem zugestimmt.

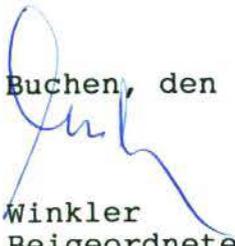
Dies bedeutet, daß die angrenzenden Grundstücke stärker zu Gunsten des Baugebietes in Anspruch genommen werden müssen. Auf der anderen Seite entstehen zwischen dem nordwestlichen Geltungsbereich und der HAUPTerschließungsstraße entsprechend größere Baugrundstücke.

Eine Aufhebung des Rasenweges war nicht zweckmäßig, da sich in der Vergangenheit herausgestellt hatte, daß der unmittelbare Anschluß von landwirtschaftlichen Grundstücke an Bauplätze ungeeignet ist und zu regelmäßigen Konflikten führt.

Auswirkungen auf die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes hat diese Änderung nicht. Auch entstehen keine zusätzlichen

Mehrkosten hinsichtlich der Erschließung des Baugebietes. Der vorgesehene Feldweg ist nur als Rasenweg geplant.

Buchen, den 10.01.1994


Winkler
Beigeordneter

