

Begründung  
des verbindlichen Bauleitsplanes  
(Bebauungsplan)

Räumlicher Geltungsbereich

/ In dem als Anlage 1 beigelegten Stadtplanausschnitt ist das Gebiet Seckenheim-West durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet; die von der Änderung berührten Teilbereiche sind mit einer durchgehenden Linie gekennzeichnet.

Anlaß und Art der Änderung

- A. Von der geplanten Reduzierung der Geschößflächenzahl betroffen sind die Gewerbegrundstücke Flst.-Nr.: 59233, 59233/1, 59233/2, 59234, 59234/1, 59235, 59235/1, 59235/2, 59235/3, 59237, 59238 (Wildbader Straße 3 - 23) und 59239, 59240, 59241, 59242, 59243, 59244 (Zähringer Straße 114 - 126).

Die geplante Reduzierung der Geschößflächenzahl (GFZ) von 1,6 auf 1,2 in diesem Gebiet ist sinnvoll und notwendig, weil dadurch eine Anpassung an den tatsächlichen Bedarf der Gewerbetreibenden erreicht werden kann und in der Nachbarschaft Wohnbebauung keine zu dicht bebauten Gewerbegrundstücke entstehen können. Die Änderung ist geringfügig, die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden von der beabsichtigten Änderung verständigt und haben schriftlich erklärt, daß sie auf eine Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen, die sich aus der Änderung der zulässigen Geschößflächenzahl ergeben könnten, verzichten.

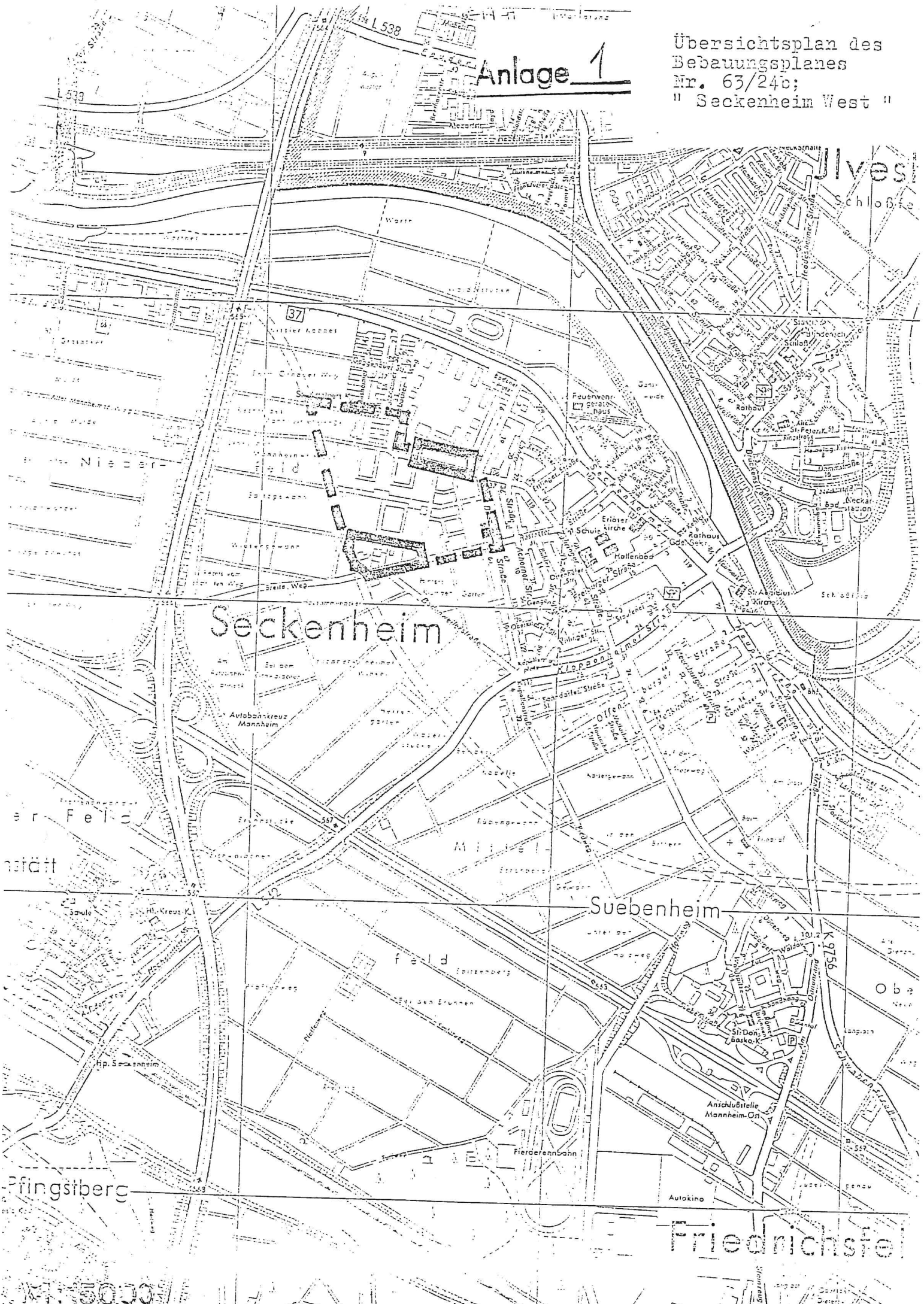
- B. Entsprechend dem Umlegungsplan soll auf dem Grundstück Flst.-Nr. 59233/2 die östliche Baugrenze erweitert werden, damit eine günstigere Bebauung dieses Grundstückes möglich ist.

Aufgrund dieser Baugrenzenerweiterung muß das angrenzende städt. Eckgrundstück Flst.-Nr. 59232, welches als Fläche für Vorsorgungsanlagen ausgewiesen ist, entsprechend reduziert werden. Diese Flächenverringerung ist vertretbar, da die verbleibende Grundstücksgröße für die künftige Nutzung (Pumpwerk) ausreichend ist.

Wajenski

# Anlage 1

Übersichtsplan des  
Bebauungsplanes  
Nr. 63/24b;  
" Seckenheim West "



Seckenheim

Suedenheim

Friedrichstet

1:5000