

Bebauungsplan Nr. 84/17a
"Mallau" - Teil IV
Grundstücke Flst.-Nr. 12910/1,
12912/1, 12912/4, 12980/1, 12987/1,
22995, 22995/1 und 22996
- Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 84/17 nach
§ 13 BauGB

Begründung

Der seit 15.04.1983 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 84/17 "Mallau" - Teil IV - wird hinsichtlich ausgewiesener Baugrenzen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB teilweise geändert bzw. ergänzt.

Der im rechtsverbindlichen Plan für Gewerbebaugrundstücke, die an den Rhein-Neckar-Schnellweg (RNS) angrenzen, ausgewiesene Baugrenzenabstand zum Fahrbahnrand des RNS kann auf Vorschlag des Regierungspräsidiums Karlsruhe von 40 m auf 20 m verringert werden (was übrigens auch den Abstandsregelungen des Bundesfernstraßengesetzes entspricht), wodurch eine bessere bauliche Ausnutzung der betroffenen Flächen ermöglicht wird.

Als Folge der vorgesehenen Änderung ergibt sich eine Reduzierung nicht überbaubarer Grundstücksflächen. Diese Reduzierung kann jedoch in Abwägung mit der wirtschaftlicheren Nutzung der Gewerbebaugrundstücke akzeptiert werden, zumal bereits getroffene Festsetzungen auch künftig eine hinreichende Begründung des dortigen Gewerbegebietes gewährleisten.

Von der Änderung direkt betroffen, sind die Grundstücke Flst.-Nr. 12912/1, 22995, 22995/1 und 22996, die sich teils in städtischem, teils in privatem Besitz befinden.

Mit in den Geltungsbereich einbezogen sind das Grundstück Flst.-Nr. 12912/4, das sich in privatem Besitz befindet, sowie die städtischen Grundstücke Flst.-Nr. 12910/1 (teilweise), 12980/1 und 12987/1, die überwiegend von der geplanten Straßenbaumaßnahme für den Rhein-Neckar-Schnellweg betroffen sind.

Wajewsky