

## BEGRÜNDUNG

### zum Bebauungsplan „Spitzenacker II“ mit vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Bebauungsplan Spitzenacker II ist durch amtliche Bekanntmachung vom 13.08.1982 und nach erfolgter Genehmigung durch das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis rechtskräftig geworden.

Der Änderungsbereich liegt im wesentlichen in der Querverbindung Hebelstraße, von der Kreisstraße 3910 zur Schillerstraße.

Eine Änderung ist erforderlich da die derzeitige Grundstücksgrenzen von den ursprünglich geplanten Grenzen und der Verkehrsfläche abweichen.

Außerdem wurde ursprünglich im Bereich der südlichen Hebelstraße lediglich ein 3,00 m breiter Fuß.- und Wohnweg vorgesehen, welcher nun als untergeordnete Verkehrsfläche (4,00 m Breite) ausgeführt werden soll.

Ergänzend dazu wird die Goethestraße den örtlichen Verhältnissen angeglichen um ein Übereinstimmen des Bebauungsplanes und der Umlegung zu erreichen.

Ebenfalls ist es notwendig die Sichtwinkelflächen anzupassen. Derzeit gilt das allgemeine Vorfahrtsrecht der übergeordneten Straßen. Mit Ausnahme der Kreisstraße, ist nach vorhandener Beschilderung von einer max. Geschwindigkeit von 30 km/Std. auszugehen, so daß sich die Sichtfelder erheblich reduzieren.

Die bereits vorhandene Bebauung wird teilweise geringfügig von den Sichtwinkelflächen tangiert, diese genießen allerdings Bestandschutz und sind nicht zu entfernen.

Andere planungsrechtliche Festsetzungen bleiben unverändert.

Aufgestellt :  
Walldürn, den 28. Juli 1997

Der Planfertiger  
Verbandsbauamt  
Walldürn :



Für die Stadt Walldürn :

**JOSEPH**  
Bürgermeister



**Ausfertigungsvermerk:**

Der Inhalt dieser Anlage der Bebauungsplan-Änderung „Spitzenacker“ mit vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB in Walldürn, stimmt mit dem Satzungsbeschluß der Stadt Walldürn vom 29. September 1997 überein.

Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren (Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB) wurden eingehalten.

Walldürn, den 1.10.1997

  
JOSEPH  
Bürgermeister

