

**B E G R Ü N D U N G**  
**des Bebauungsplanes "Ketsch - Ost , 9. Änderung"**

Der Bebauungsplan umfaßt das Umlegungsgebiet "Ketsch-Ost IV" mit den Straßenzügen Leimener -und , Neuemheimer Straße, sowie Teilbereichen der Karlsruher- und Dossenheimer Straße.

In diesem Gebiet setzt die ursprüngliche Planung auf den meisten Grundstücken eine 1 1/2 - geschossige bzw. eine bis zu 2-geschossige Bauweise fest. Unter planerischer Betrachtung erscheinen die Vorgaben im ursprünglichen Bebauungsplan nicht als absolutes Muß, so daß aus baurechtlicher Sicht eine 2-geschossige Bauweise (2 Vollgeschosse + Dach) nicht verlangt werden könnte.

Da die Bestrebungen dahin gehen, die Wohnraumkapazität maximal zu erhöhen damit mehr Bauplatzbewerber berücksichtigt werden könnten, soll in vorgenanntem Gebiet eine zwingend 2-geschossige Bauweise festgesetzt werden.

Aus städtebaulicher Sicht würde sich durch die 2-geschossige Bauweise keinerlei negative Wirkung auf das Gesamtkonzept ergeben .

Da es sich um eine Änderung handelt, die unseres Erachtens die Grundzüge der Planung nicht berührt, wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) gewählt. Ungeachtet dessen, können Bebauungspläne, die einem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung dienen, gem. § 2 Abs. 7 BauGB-Maßnahmengesetz ebenfalls durch Anwendung des vereinfachten Verfahren geändert oder ergänzt werden.

Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit das Bebauungsplanverfahren in wenigen Wochen abzuschließen.

Ketsch, den **23. Jan. 1995** .....



Wirnshofer  
Bürgermeister