



Begründung

zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Eiterbach 1“, Gemeinde Heiligkreuzsteinach

Der Gemeinderat der Gemeinde Heiligkreuzsteinach hat am 08.02.1974 den Bebauungsplan „Eiterbach 1“ als Satzung beschlossen. Dieser wurde mit Schreiben vom 13.12.1974 durch das Kreisbauamt des Rhein-Neckar-Kreises genehmigt.

Ziel und Zweck der Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Die Flächen des westlichen Teiles des Plangebietes am „Krähkopfweg“ bzw. „Linsenbuckelweg“ sind im rechtskräftigen Bebauungsplan „Eiterbach 1“ als „Wochenendhausgebiet“ festgesetzt. Die Bauflächen haben sich in den letzten Jahrzehnten von der hier ursprünglich vorgesehenen Wochenend- und Freizeitnutzung hin zu einem Gebiet entwickelt, in welchem dauerhaft gewohnt wird. **Damit hat der Bebauungsplan für diesen, in der Anlage gekennzeichneten Teilbereich seine ihm zugedachte Funktion hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung verloren.**

So ist es städtebaulich nicht begründbar, eine ergänzende Bebauung der wenigen, im Plangebiet noch vorhandenen Flächen ausschließlich auf eine Wochenendnutzung zu beschränken.

Mit diesem Hintergrund wird aufgrund der eingetretenen Funktionslosigkeit der genannten Festsetzung eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes vorgeschlagen. Mit der Aufhebung des Planwerkes für diese Teilflächen verlieren auch die Festsetzungen bezüglich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ihre Rechtswirkung.

Nach der Durchführung des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes gelten zukünftig für eine Bebauung der noch freien Flächen in diesem Quartier die Vorgaben des § 34 BauGB.