

# GEMEINDE FRIESENHEIM

## Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes  
"Im Ried", Ortsteil Heiligenzell

Die Notwendigkeit zur erneuten Änderung des Bebauungsplanes "Im Ried", Ortsteil Heiligenzell ergibt sich aus der bereits vorgenommenen Verlegung des Heiligenzeller Baches / Vogelbaches. Im ursprünglich genehmigten Bebauungsplan verlief dieser Bach parallel zur Haupterschließungsstraße (Allmendstraße). Zur Erschließung des südwestlich gelegenen Gewerbegebietes wäre für die einzelnen Baugrundstücke die jeweilige Errichtung eines Brückenbauwerkes erforderlich gewesen. Aus Zweckmäßigkeitsgründen wurde deshalb der Heiligenzeller Bach / Vogelbach entsprechend dem durchgeführten wasserrechtlichen Verfahren auf die Südwestseite des Plangebietes verlegt. Dadurch ergibt sich auch im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Lgb.Nrn. 743/74, 743/75 und 743/76 eine geringfügige Verschiebung der Plangebietsgrenze. Die Fläche zwischen dem neuen Bachverlauf und der alten Plangebietsgrenze soll dem Gewerbegebiet zugeschlagen werden.

Gleichzeitig wurde im gesamten Gewerbegebiet sowie in einem Teilbereich der Vorbehaltsfläche für Freizeit eine Verbreiterung der Erschließungsstraße vorgenommen. Infolge der erwähnten Bachverlegung und des Wegfalls der Grünfläche zwischen altem Bachbett und Straße wurde ein Teil dieser Fläche den gewerblich genutzten Grundstücken, die übrige Fläche der öffentlichen Straße zugeordnet. Die südwestlich der Allmendstraße ausgewiesene Baugrenze mußte von 2,00 m auf 5,00 m zurückverlegt werden.

Die durch Deckblatt vorgesehene Bebauungsplanänderung beinhaltet die bereits vollzogene Bachverlegung und Straßenverbreiterung.

Friesenheim, den 1. Februar 1984



  
Götze  
Bürgermeister