



STADT NEUENBURG AM RHEIN

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Rohrkopf-Ost II" für das Flurstück Nr. 5493 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

In den letzten Jahren hat sich die Möglichkeit eigenen Hausbesitz zu erwerben, für den Teil der Bevölkerung verschlechtert, der über ein mittleres bis niedrigeres Einkommen verfügt.

Die Ursache hierfür ist in einem rapiden Anstieg der Preise für Bauland sowie der Baukosten zu suchen.

Eine Antwort hierfür ist das Bemühen um kosten- bzw. flächensparendes Bauen.

Die Firma Baukastenhaus, Gesellschaft für kosten- und flächensparendes natürliches und kooperatives Bauen mbh, hat sich nach eigenen Angaben dieses Bemühen zu eigen gemacht.

Die Gesellschaft führt aus, daß Kosteneinsparung nur durch intensive Planung und rationelle Ausführung auf allen Ebenen verwirklicht werden kann; dies auch unter Verzicht unnötiger und übertriebener Ausstattungsdetails, die kaum zur Steigerung der Wohnqualität führen. 'Baukastenhaus' legt auf eine Grundrißplanung Wert, die den Bedürfnissen der Bauherren entspricht, eine Außengestaltung, die die Bezeichnung Architektur wirklich verdient, sowie eine Bauausführung, die sich an Qualität und Wohnwert orientiert. Eine wichtige Rolle bei den Gesamtkosten spielt für den Bauherrn der Betrag den er für den Grunderwerb aufwenden muß.

Die Grundstücke müssen daher so geschnitten sein, daß das Platzangebot optimal ausgenutzt werden kann.

Da die kostengünstige Wohnbauform an der Berner Straße dem Sonderprogramm "Preiswertes Wohneigentum" des Landes Baden-Württemberg entspricht, hat sich der Gemeinderat bereit erklärt, den Bebauungsplan "Rohrkopf-Ost II" für eine Reihenhausbauung entsprechend zu ändern.

Die Firma Baukastenhaus beabsichtigt auf den Flurstücken Nrn. 5492 und 5493 sechs Reihenhäuser zu erstellen. Das Flurstück Nr. 5493 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Rohrkopf-Ost II" und das Flurstück Nr. 5492 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Rohrkopf-Ost I". Da durch das Bauvorhaben 2 Bebauungspläne betroffen sind und die Baugrenzen somit nicht übergangslos verlaufen, ist es erforderlich, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Rohrkopf-Ost II" für das Flurstück Nr. 5493 die südliche Baugrenze aufgeweitet wird. Des weiteren ist die Firstrichtung so zu ändern, daß diese parallel zur Berner Straße verläuft.

Neuenburg am Rhein, den 15. April 1988


Schweinlin
Bürgermeister



Geändert gem § 13
BauGB lt. Satzung
vom 9.07.1980



gez. Ronaf
begl. Brenneisen