

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Gemeinde Kirnbach - Bereich  
Martin-Luther-Straße - Gewann Leimenacker

---

### - Planänderung -

#### 1. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planerischen Voraussetzungen im Bereich der Grundstücke Parz. 30/18, 30/9 und 30/8 für den Vollzug des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1968 zu schaffen.

#### 2. Begründung der Planänderung

Der Bebauungsplan der Gemeinde Kirnbach - Gewann Leimenacker - wurde im Jahre 1968 genehmigt. Die Bebauung im Bereich der Martin-Luther-Straße besteht vorwiegend aus 1 - 1 1/2-geschossigen Wohngebäuden, die in offener Bauweise errichtet wurden.

Der Bebauungsplan sieht auf den Grundstücken Flst.Nr. 30/18, 30/9 und 30/8 die Erstellung von Einfamilienhäusern in Schrägaufstellung vor. Zwischenzeitlich ist in Verlängerung der Martin-Luther-Straße die Bebauung nach dem Bebauungsplan "Schmitt-hof I" nahezu abgeschlossen. Es ist nun beabsichtigt, die Gebäudestellung auf obigen noch freien Grundstücken der inzwischen realisierten Bebauung anzugleichen. Die Parallelstellung der Gebäude zur Straße ermöglicht außerdem eine problemlose Einbindung der Häuser in das Hanggelände und eine bessere Nutzung der verbleibenden Freiflächen.

Aus diesem Grunde, und weil eine Baugenehmigung ohne diese Bebauungsplanänderung nicht zu erwirken ist, soll der Bebauungsplan durch Deckblattplan Nr. 3 im zeichnerischen Teil abgeändert werden. Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem Bereich bleiben von dieser Planänderung unberührt.

Wolfach, den 21.10.1982

Für den Gemeinderat:

  
Züfle  
Bürgermeister

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Kirnbach für das Gewann  
" Leimenacker "

### I. Allgemeines

Durch das Fehlen von baureifen Grundstücken und durch die stetige Bevölkerungszunahme sieht sich die Gemeinde Kirnbach gezwungen, für die nachwachsenden Einwohner Baugelände auszuweisen.

### II. Art des Baugebietes:

Das gesamte Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet. ( WA  
§ 4 BauNVO )

Als Bauweise ist die offene Bauweise festgesetzt.  
( § 22 Abs. 2 BauNVO.)

### III. Kosten:

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde erwachsen durch städtebauliche Maßnahme, betragen voraussichtlich

176.000,- DM

### IV. Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grenzregelung und Erschließung bilden.

Als bodenordnende Maßnahme ist ein Messbriefverfahren vorgesehen.