

# **Begründung**

## **der 1. Änderung gemäß § 13 (1) BauGB**

### **zum Bebauungsplan Nr. 8 "Fahrländer Straße"**

#### **der Gemeinde Marquardt**

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Fahrländer Straße" wurde mit Schreiben vom 04.08.1994 vom Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen mit Maßgaben genehmigt. Der Beitrittsbeschluss zur Erfüllung der Maßgaben erfolgte durch die Gemeindevertretung am 17.08.1994. Mit Schreiben des LBBW vom 24.08.1994 erfolgte die Bestätigung der Erfüllung der Maßgaben. Der Bebauungsplan wurde somit am 15.09.1994 ortsüblich bekannt gemacht und trat einen Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Der bestehende Bebauungsplan weist eine relativ kompakte Reihenhausbebauung aus. Wegen der Änderung der Wohnbedürfnisse, der Nachfrage und der veränderten Marktlage sollen auf dem durch Teilung entstandenen Flurstück 42/85 (vorher 42/81) neben einem Reihenhausblock nunmehr 8 Doppelhäuser errichtet werden.

Um im Hinblick auf die angestrebte Grundstücksteilung eine wohnhygienisch befriedigende Baukörperplatzierung bei Wahrung der Abstandsflächen zu gewährleisten, ist eine Änderung der Baufenster im vereinfachten Planänderungsverfahren nach § 13 (1) BauGB notwendig.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt und die Festlegungen des Grünordnungsplanes werden summarisch voll eingehalten.

Juli 1997