

## B E G R Ü N D U N G

### zum Bebauungsplan "Happenweiler, 2. Änderung"

Der Bebauungsplan Happenweiler ist in seiner ursprünglichen Fassung im August 1979 genehmigt worden.  
Nach Auffassung der Verwaltung bedarf der Bebauungsplan einiger Änderungen. (Deswegen hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.)

Die Änderungen beschränken sich darauf, zusätzlich eine Regelung der Einfriedigungen betreffend aufzunehmen.  
Dies ist notwendig, da das Plangebiet eine verhältnismäßig dichte Bebauung aufweist. Dieser Eindruck soll nicht zusätzlich noch durch Mauern o.ä. verstärkt werden.

Zum anderen wird bezüglich der Bebaubarkeit der Bauzeile entlang der Fritz-Kopp-Straße die Festsetzung der Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten aufgehoben.

Da der Bebauungsplan in diesem Bereich Mischgebiet festsetzte, war die Beschränkung der Wohneinheiten rechtlich ohnehin fragwürdig.  
Um bei der Bebauungsplanänderung keine Veränderung der Baugrenzen vornehmen zu müssen, wurde für den Bereich Ecke Happenweiler/Fritz-Kopp-Straße eine maximale Gebäudelänge (25 m) festgesetzt.