

## B e g r ü n d u n g

### Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

#### der Gemeinde Simonsberg

1. Die Änderung wird aus dem bestehenden Flächennutzungsplan und Bebauungsplan entwickelt.
2. Im Bebauungsplan ist im südwestlichen Teil ein Grundstück für evtl. Altenwohnungen vorgesehen, das nördlich mit einem Fußweg abgegrenzt wird.

Im Rahmen der Erschließung soll auch eine Bushaltestelle an der Landesstraße 244 angelegt und von den Bewohnern des Baugebietes genutzt werden. Somit ist eine Umlegung des Fußweges erforderlich. Außerdem läßt sich durch die Teilung des Grundstückes eine aufgelockerte Bebauung, auch für evtl. Altenwohnungen erreichen.

3. An den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Änderungen vorgenommen. Durch die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung findet ein stärkerer Eingriff in die Natur und Landschaft statt. Dieser Eingriff wird ausgeglichen durch umfangreichere Eingrünung der Bauvorhaben sowie im öffentlichen Bereich. Der Fußweg wird in wassergebundener Form ausgebaut.

Simonsberg, den 4.7.07

*H. Bauer*  
Der Bürgermeister

