

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Ilsfeld
Gemarkung: Ilsfeld

Bebauungsplan „Steinhäldenweg, 2.Erweiterung – 1.Änderung“

Ziel und Zweck der Planung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Ilsfeld und bildet einen in südlicher Richtung abfallenden Hang. Das Gebiet grenzt nördlich an die bestehende Bebauung entlang der Frankenstraße und östlich an die bestehende Bebauung entlang des Johannes-Koch-Wegs, des August-Lämmle-Wegs sowie des Ziegelwegs an. Südlich verläuft die Lauffener Straße (L1105). Westlich grenzt die freie Feldflur (Weinberge) an.

Im Plangebiet sind derzeit verschiedene Bereiche unterschiedlicher Bebauungsformen und Bebauungsdichten möglich. Die Bebauung innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bildet Teile des westlichen Ortseingangs von Ilsfeld.

Primäres Ziel der Planung ist es die potenzielle Verdichtung der möglichen einzelnen Bebauungsformen innerhalb des Plangebietes zu konkretisieren, einen städtebaulich ansprechenden und höhenmäßig homogenen Ortseingang zu gestalten und städtebauliche Fehlentwicklungen im Bereich der Verdichtung zu vermeiden. Zur Klarstellung dieser planerischen Absicht ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Zur Erreichung des Planungsziels sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung vorgesehen, um die Kubatur, Baumasse und Höhe der baulichen Anlagen zu steuern. Für die im Plangebiet bereits realisierten Bebauungen besteht zunächst Bestandsschutz. Um den Nutzungsdruck auf den öffentlichen Straßenraum entgegenzuwirken und die (Nach-)Verdichtung behutsam zu steuern, soll außerdem die Stellplatzverpflichtung näher konkretisiert werden.

Aufgestellt,

Ilsfeld, 06.11.2023