



# STADT MAULBRONN

## BEBAUUNGSPLAN SCHMID & WEZEL - AREAL

### 1. ÄNDERUNG

#### VEREINFACHTES VERFAHREN GEMÄSS § 13 BAUGB

#### BEGRÜNDUNG

### Erfordernis und Ziele des Bebauungsplans

Das ehemalige Betriebsgelände der Fa. Schmid & Wezel zwischen der Hölderlinstraße und dem Bahngelände ist eine Gewerbebrachfläche. Die Firma Rewied Bau und Sanierung Maulbronn GmbH & Co. KG hat die Grundstücke erworben und mit der Stadt Maulbronn einen städtebaulichen Vertrag zur Reaktivierung der Brachfläche und künftigen Nutzung als Wohnbaugelände geschlossen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, die dort Wohnbebauungen ermöglichen und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherstellen, wurde der Bebauungsplan „Schmid & Wezel – Areal“ aufgestellt und am 19.12.2018 als Satzung beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde das dem Bebauungsplanverfahren zugrunde liegende Nutzungskonzept für das denkmalgeschützte Gebäude Bahnhofstraße 18 an die aktuellen Erfordernisse angepasst. Statt dem bisher geplanten Einbau von 28 Wohneinheiten sollen nun 36 Wohneinheiten dort entstehen. Damit sollen die Größen der Wohnungen stärker variiert und damit Wohnraum für die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse geschaffen und ein heterogenes Wohngefüge erreicht werden.

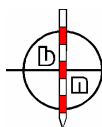
Außerdem sollen die Stellplätze für diese Wohnungen nun in einer Tiefgarage und in Carports entlang der Bahnhofstraße untergebracht werden. Auf das ursprünglich angedachte 3-geschossige Parkierungsgebäude südöstlich der Bahnhofstraße 18 kann deshalb verzichtet werden. Stattdessen soll dort nun ein 6-Familienwohngebäude entstehen. Mit der Unterbringung der Stellplätze in der Tiefgarage kann im Außenbereich eine höhere Aufenthaltsqualität mit Freiflächen und Begegnungsräumen hergestellt werden.

Die dafür notwendigen Änderungen des Bebauungsplans beschränken sich auf die Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten im Quartier D von 28 auf 36 und der Ermöglichung von Carports entlang der Bahnhofstraße alternativ zu den bisher festgesetzten offenen Stellplätzen. Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

Da mit diesen Änderungen die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans „Schmid & Wezel – Areal“ nicht berührt werden, kann die 1. Änderung im vereinfachten Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Eberstadt, den 06.02.2020

Dipl. Ing. Andreas Braun  
Beratender Ingenieur BDB



**VERMESSUNGSBÜRO**  
**BRAUN + NAGEL GmbH**

Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt  
Tel. 07134 / 5103-225 Fax 5103-226