

1. vereinfachte Änderung

1. Verfahren

Die Eigentümer des Grundstücks "Heisenbergstraße Nr. 14" sind an die Verwaltung herangetreten mit der Fragestellung, ob auf einer im Bebauungsplan Nr. 163 als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzten Fläche Garagen errichtet werden können. Planungsrechtlich ist eine solche Nutzung zulässig. Im konkreten Fall liegt die angesprochene Fläche jedoch nicht an einer örtlichen Verkehrsfläche.

Hierüber hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuß der Stadt in seiner Sitzung am 21.01.1999 beraten und beschlossen, daß im Rahmen einer 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 durch die Erweiterung der bisher festgesetzten Fläche für ein "Allgemeines Wohngebiet" eine Anbindung an eine örtliche Verkehrsfläche geschaffen werden soll.

Das Beteiligungsverfahren hat in Form einer Offenlage in der Zeit vom 24.02. bis 24.03.1999 (einschließlich) stattgefunden. Die Träger der öffentlichen Belange und die Nachbargemeinden wurden hierüber mit Schreiben vom 19.02.1999 unterrichtet.

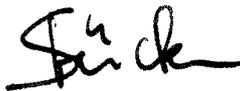
Anregungen sind nicht vorgetragen worden.
Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

2. Planungsinhalt

Im Rahmen dieser vereinfachten Änderung wird ein im Bebauungsplan Nr. 163 "Strombach - Neubaugebiet Heisenbergstraße" festgesetztes "Allgemeines Wohngebiet" geringfügig zu Lasten einer bisher festgesetzten "öffentlichen Grünfläche" erweitert. Hierdurch wird das fragliche Baugrundstück an eine örtliche Verkehrsfläche angebunden. Durch die oben geschilderte Erweiterung des "Allgemeinen Wohngebietes" werden die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 163 im Geltungsbereich der vereinfachten Änderung wie Bindungen für das Erhalten und Bepflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Festsetzung einer ungeometrischen Fußwegeverbindung entsprechend verschoben.

Aufgrund der geringfügigen Veränderung der Bodennutzungen kann dieses Bauleitplanverfahren in Form einer vereinfachten Änderung durchgeführt werden.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden hierdurch nicht berührt.



Stücker
- Planungsamt -

* * * * *

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.06.1999 beschlossen, die vorstehende Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 "Strombach - Neubaugebiet Heisenbergstraße" beizufügen.


Bürgermeister




Stadtverordneter

I
;
j
k
z
I

E

I
N
"
t
B
ol
so
de
VO
Fl

u
ba
re

li
e

C
-
c
n