

Begründung zur:

2. Vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 17/II
"Hochwiese 3"

Anlaß der 2. vereinfachten Änderung:

Der vorliegende Bebauungsplan wurde 1977 rechtskräftig. Das von der vereinfachten Änderung betroffene Teilgebiet ist bis heute nicht bebaut. Die Planungsabsichten der Gemeinde haben sich zwischenzeitlich geändert. Waren nach bisheriger Planungsfestsetzung (1. vereinfachte Änderung) überwiegend Reihenhäuser und Hausgruppen zulässig, so werden nach Durchführung der vereinfachten Änderung nur noch Einzelhäuser zugelassen werden.

Dadurch wird das Änderungsgebiet weniger dicht bebaut, dafür besser durchgrünt.

Da der derzeitige Grundstückseigentümer (Baugesellschaft) aller noch unbebauten Flächen, selbst nicht mehr die ursprünglich vorgesehenen Hausgruppen realisieren wird und das Gebiet durch Grenzregelung neu aufgeteilt wurde (11 Einzelgrundstücke) und diese an Einzelbauherren weiterveräußern möchte, wurden ergänzende Festsetzungen erforderlich, die die Baugestaltung und die Begrünung einheitlich in ihren Mindestanforderungen regeln.

Die Erschließung wurde in Form eines befahrbaren Wohnweges für Anlieger erforderlich, da auf jedem Grundstück die zugehörigen Pkw-Stellplätze untergebracht werden sollen.

Der Erschließungsaufwand ändert sich nur geringfügig, wenn überhaupt.

Stand Dezember 1988
Th/pa




(Born)
Bürgermeister