

Begründung gem. § 9 (8) Bundesbaugesetz

Die Gemeindevertretung hat am 23.3. 1987 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Dornstück" der Gemeinde Neu-Anspach beschlossen. Der Geltungsbereich der Änderung liegt westlich der Altkönigstraße und umfaßt die Flurstücke 128/1 bis 128/11, sowie die Flurstücke 135/1 und 135/2 in der Flur 11 der Gemarkung Anspach. Südlich grenzt Gewerbegebiet und nördlich Allgemeines Wohngebiet an.

Für das Plangebiet besteht ein Bebauungsplan der mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 5.10.1972 genehmigt wurde. Dieser Bebauungsplan weist für den geänderten Bereich Mischgebiet mit max. 3-geschossiger Bebauung, Grundflächenzahl 0,4 und Geschoßflächenzahl 1,0 aus. Eine Erschließung (Verkehrsfläche) ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Zwischenzeitlich wurde das Gebiet mit überwiegend ein- bis zwei-geschossigen Wohngebäuden bebaut und durch eine Straße mit Wendehammer erschlossen (Altkönigstraße).

Um die örtlich vorhandenen Gegebenheiten dem Bebauungsplan anzupassen wird die Änderung erforderlich. Die ehemals mögliche dreigeschossige Bauweise wird mit 2 Geschossen als Höchstgrenze festgesetzt und das Maß der baulichen Nutzung von Geschoßflächenzahl 1,0 auf Geschoßflächenzahl 0,8 herabgestuft. Die Baugrenze wird der vorhandenen Bebauung angepaßt und die Verkehrserschließung in die Änderung übernommen.

Bezüglich der Textfestsetzungen wird auf den genehmigten Plan verwiesen. (Gen.am 5.10.1972, Az. V/3-61d o4/01)

Die Erschließungsmaßnahmen - Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Ausbau des Verkehrsweges - sind abgeschlossen.

Die Erschließungskosten betragen .7.77.....DM.

Neu-Anspach, den 23.3.1987

Der Gemeindevorstand

( B o r n )  
Bürgermeister

