

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Königstraße - Nr. 524 -

Bei dem Bebauungsplan Königstraße handelt es sich um eine dem Fluchtlinienplan (Leitplan) entsprechende, bereits seit Jahren ausgewiesene Baufläche, die lediglich von reinem Wohngebiet in Mischgebiet umgezont werden müßte.

Wie bereits in der Vorlage zum Ausdruck gebracht, ist dieses Baugelände noch als Wohngebiet im Baugebietsplan enthalten. Die genaue Begrenzung dieses Geländes bildet ein Bestandteil der Beschlußvorlage.

Das umliegende Baugelände stellt überwiegend sowohl in der Ausweisung als auch in der Wirklichkeit Mischgebiet dar. Im Zuge der Überführung des früheren Baugeländes in das dort im wesentlichen vorhandene Mischgebiet, wurde diese Umzonung erforderlich, weil nicht abgewartet werden kann, bis ein neuer Flächennutzungsplan für das ganze Stadtgebiet aufgestellt wird.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens, wie Umlegung, Grenzregulierung und Enteignung sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung, und zwar die zulässige Ausnutzung der einzelnen bebaubaren Flächen, richten sich grundsätzlich nach der Baunutzungsverordnung und sind von Fall zu Fall im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen auf Antrag der einzelnen Bauherren vom Bauaufsichtsamt festzulegen. Dies bezieht sich auch auf die Anforderung an Einstellplätze und Garagen.

Der Gemeinde entstehen durch diese Umzonung keine zusätzlichen Kosten.