

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4/82

Telramundweg Fl.Nrn. 2444/5 und 2444/6

(Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/61)

Der Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 2444/5 und 2444/6 hat aufgrund seines Vorbescheidantrages eine Genehmigung für die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses und Garage, teilweise außerhalb der rechtskräftig festgesetzten Baugrenzen bei entschädigungslosem Verzicht auf die weiteren Baurechte in Aussicht gestellt bekommen. Als Dachform für die einzelnen Gebäude werden Zeltdächer mit einer Dachneigung von 20<sup>0</sup> gewünscht.

Mit gleichem Beschluß wurde das Stadtbaureferat beauftragt, ein vereinfachtes Bebauungsplanänderungsverfahren für die beantragte Planung durchzuführen, da die vorgesehenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke zugestimmt haben.

Im vereinfachten Bebauungsplanverfahren wurden Art und Maß der baulichen Nutzung, die Baugrenzen und die Dachneigung für den geplanten Neubau festgesetzt. Die Traufhöhe der südlich vorgelagerten Einliegerwohnung wurde auf max. 3,7 m beschränkt. Die notwendige Abstandsfläche der Garagen zum angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 2444/7 wurde notariell gesichert. Entsprechend diesen Festsetzungen ist nach Abwägung die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung. Mit diesem Verfahren werden die rechtskräftigen Baugrenzen vom 8. 3. 1963 aufgehoben.

Stadtplanungsamt :

