

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/83.01 "Edith-Viehmeister-Straße"

Vorentwurf

- B-Plan-Vorentwurf, Nutzungsplan
- B-Plan-Vorentwurf, Gestaltungsplan
- Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

The image is a detailed site plan (Nutzungsplan) for a residential development. The central area is a residential plot (Flur 55) with red hatched plots, surrounded by green agricultural land (Flur 52) and a cemetery (Gräberland). Key streets include 'Auf der Großen Heide', 'Wohnstraße', and 'Johannestraße'. The plan includes numerous technical details such as plot numbers, dimensions, and construction specifications. A scale bar and north arrow are provided in the bottom right corner.

- B-Plan-Vorentwurf, Gestaltungsplan



Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die folgende Anregung zur Planung wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

Bebauungsmöglichkeit:

Die Bebauungsmöglichkeiten für das Flurstück östlich der Jöllheide sollen verbessert werden. Hierzu soll das Baufenster im südlichen Teil erweitert werden, um ein 3. Wohnhaus errichten zu können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Baufenster auf dem betreffenden Grundstück soll, wie bereits im Vorentwurf des Planes dargestellt, nach Süden nicht erweitert werden, sondern mit dem vorhandenen Wohngebäude abschließen. Ein weiteres Heranrücken an den Bereich des Wellbaches ist städtebaulich nicht gewollt. Hier soll es bei der Ausweisung als nicht überbaubare Grundstücksfläche des festgesetzten Wohngebietes verbleiben.

Nach Norden wird die Baugrenze bis auf 5m an die Grundstücksgrenze herangeführt, so dass hier ein weiteres Wohngebäude errichtet werden kann. Gegenüber der Festsetzung im rechtskräftigen B-Plan, in dem das vorhandene Gebäude lediglich Bestandsschutz hatte, ist eine deutliche Verbesserung der baulichen Nutzungsmöglichkeit für das Grundstück gegeben.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde ausgewertet und in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.