

B e g r ü n d u n g

zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.09
"Krummer Kamp"

Der Eigentümer des Grundstückes der Flur 4, Nr. 274, gelegen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1.09 "Krummer Kamp" beabsichtigt, das Grundstück zu bebauen.

Das Flurstück 274 soll zu diesem Zweck geteilt werden, um auf dem südlichen Bereich ein Wohnhaus zu errichten. Das nördliche Teilflurstück ist bereits bebaut.

Die in der Mitte dieses Blockes ausgewiesene GFL-Fläche ist durch Änderung bereits herausgenommen worden. Das zu erstellende Wohnhaus soll mit seiner nördlichen Begrenzung an diese aufgehobene Fläche angrenzen.

Die Zufahrt zu dem Grundstück soll über die von West nach Ost führende Straße Krummer Kamp erfolgen.

Die durch den Bebauungsplan vorgesehene Grundstücksregelung soll nicht durchgeführt werden, weil die Eigentümer der Flurstücke 273 und 274 keinen Grundstücksaustausch vornehmen wollen.

Wegen dieser Gegebenheiten können die festgesetzten Baugrenzen nicht eingehalten werden. Es wird daher beantragt, die für das Flurstück 274 festgesetzte überbaubare Fläche so zu ändern, daß ein Wohnhaus von 12 m x 14 m errichtet werden kann. Die Garagenfläche soll in dem nordöstlichen neu zu bildenden Grundstücksteil mit 6 m x 7 m ausgewiesen werden.

Die gestalterischen Festsetzungen werden nicht geändert.

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die beantragte Änderung keine Bedenken. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Kostenmäßig wirkt sich die Änderung auf das Plangebiet nicht aus.

Pasler
(Pasler)