

Einleitungstext zum 325_TÜ

Wesentliche Zielstellung für den Bereich des Bebauungsplanes ist es, im Sinne der Innenentwicklung derzeit nur gering genutzte Flächen sowie Brachflächen und eine alte zerfallene Hofanlage für eine bauliche Nutzung als Einfamilienhausgebiet zu erschließen. Bereits mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 286 "Am Kapellchen" ist versucht worden, diese Flächen für eine bauliche Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten. Da das Vorhaben nicht weitergeführt werden konnte, wird jetzt ein neues Planverfahren gemäß § 13a BauGB begonnen. Hierbei wird im Wesentlichen auf die bereits begonnene Planung zurückgegriffen, das heißt eine Stichstraße, die in einer Wendeanlage endet, erschließt insgesamt 12 Einfamilienhäuser, die als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser um die Wendeanlage gruppiert werden.

Da der Bebauungsplan 325 als Planverfahren zur Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird, werden kein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-, Ausgleichsbilanzen sowie kein Umweltbericht erforderlich.