B e g r ü n d u n g gem. § 9 (8) BBauG

Der Bebauungsplan Nr. 70 A setzt parallel zur Uerdinger Straße eine überbaubare Grundstücksfläche fest, auf der Gartenhofhäuser mit einem Innenhof von 5 x 5 m errichtet werden können. Durch die Wirtschaftsgebäude im rückwärtigen Teil des Grundstückes Uerdinger Straße 126 kommt es auf etwa der Hälfte dieser Fläche zu Beeinträchtigungen der Belichtungsverhältnisse durch den sehr geringen Abstand (3,0 m). Städtebauliches Ziel dieser vereinfachten Änderung ist eine Verbesserung der Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse durch eine Verlagerung der überbaubaren Grundstücksflächen. Die Bebauung soll ferner in Form von Atriumhäusern anstelle von Gartenhofhäusern vorgenommen werden. Die Innenhöfe sollen hierbei ein Maß von 5 x 3 m nicht unterschreiten dürfen. Dadurch wird gleichzeitig eine geringfügige Verschiebung des Erschließungsweges erforderlich. Dies führt zu einer verbesserten Ausrichtung der Baukörper auf den Grundstücken, einer Vergrößerung der privaten Grünflächen und damit zu gesünderen Wohn- und Arbeitsverhältnissen. Die im Bebauungsplan Nr. 70 A festgesetzte öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz (Typ B) - wird hierbei ebenfalls geringfügig verschoben. Dies ist jedoch ohne Bedeutung, da diese Grünfläche ohnehin nur teilweise im Plangebiet liegt und die Restfläche im anschließenden Planbereich 70 B vorgesehen ist.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 A sowie die Grundzüge der städtebaulichen Planung werden durch die 1. vereinfachte Änderung nicht berührt. Die Änderungen sind für die betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung.

Zur Verwirklichung dieser 1. vereinfachten Änderung bedarf es seitens der Stadt keiner besonderen Maßnahmen. Zusätzliche Kosten im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes entstehen nicht.