

8.3.1984

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes B.4.a gem.
§ 13 BBauG.

Bereich: Am Södrath (Flurstück 1687)

1. Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes B.4.a betrifft nur das Flurstück 1687 in der Gemarkung Breitscheid Flur 3. Da die Änderung nur die Verschiebung der überbaubaren Flächen betrifft, erfolgt keine eigene Planausgrenzung. Die Legende gibt die Signatur für die Änderung eindeutig wieder.

2. Städte-bauliche Situation und Planänderung

Die Wohnbebauung im o.g. Bebauungsplangebiet ist weitgehend abgeschlossen. Es liegt eine Anfrage vor, die darauf gerichtet ist, das o.g. Flurstück entsprechend den vorgegebenen Nutzungsziffern (WR \textcircled{I} \triangle $\textcircled{05}$ SD 40-45°) zu bebauen. Infolge der ungünstigen topographischen Geländesituation ist eine Verschiebung (nach Süden) der überbaubaren Flächen erforderlich. Aus städtebaulicher Sicht ist diese Änderung im Bezug auf Einfügung in das Straßenbild zu begrüßen. Insofern sind die Forderungen des § 13 BBauG erfüllt, die besagen, daß eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes möglich ist, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und weitergehende öffentliche und private Belange dem nicht entgegenstehen. Entsprechend sieht der Bebauungsplan eine Verlegung der überbaubaren Flächen (n. Süden) um im Mitte 12 m zur Straße hin vor.

Die Erschließung des Baugrundstückes ist gesichert. Es entstehen weder für die Stadt noch den Beteiligten Kosten.

3. Planverfahren

Änderungen gem. § 13 BBauG unterliegen nicht der Bürgeranhörung und sind nicht vom Regierungspräsidenten genehmigungspflichtig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und den Eigentümern der von der Änderung und Ergänzung betroffenen und benachbarten Grundstücke, sowie den Trägern öffentlicher Belange, Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird. Die Änderung wird wirksam durch Bekanntmachung des durch den Rat abzuändernden Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. B.4.a -Breitscheid- "An den Dellen", der gleichzeitig bezüglich der hier veränderten Festsetzungen aufgehoben wird.

Im Auftrage :

(Ipach)