

B E G R Ü N D U N G

zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Frixheim-Anstel
Nr. 4 "Anstel-West"

1. Vorhandene Situation

Der Bebauungsplan Frixheim-Anstel Nr. 4 "Anstel-West" umfaßt das Gebiet zwischen der Frixheimer Straße im Osten, des Feldweges Flur 15, Flurstück 38 im Süden, des Feldweges Flur 15, Flurstück 37 im Westen, und von der Kreisstraße 27 im Norden.

Der seit Januar 1975 rechtskräftige Plan hat u. a. für den nördlichen Planbereich (Gartengrundstücke) erstmalig Baurecht geschaffen.

2. Planungserfordernis

Der Bebauungsplan setzt für die von der Änderung betroffenen Grundstücke eine eingeschossige Bebaubarkeit (I) fest.

Die überbaubaren Flächen sind unterschiedlich - von 9 x 9 m, 9 x 11,50 m und 9 x 13 m - ausgewiesen.

Aufgrund konkret werdender Vorstellungen zur Bebauung des Grundstückes Gemarkung Frixheim-Anstel, Flur 9, Flurstück 26 zeigt sich, daß die Festsetzungen im Bebauungsplan Frixheim-Anstel Nr. 4 für eine den heutigen städtebaulichen Vorstellungen entsprechende Nutzung und Bebauung des Grundstückes nicht ausreichen bzw. durch eine geänderte Festsetzung die vorhandene Bebauung wesentlich ausgewogener gestaltet werden könnte.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Dieses Planerfordernis soll durch die lagemäßigen Veränderungen und geringfügiger Ausdehnung der überbaubaren Flächen auf den Grundstücken entsprochen werden.

In Anpassung an die vorhandene Bebauung an der Schweriner Straße, führt diese Änderung zur Verbesserung der städtebaulichen Gestaltung an dieser Stelle.

4. Auswirkungen der Planung

a) in bodenordnender Sicht:

Bodenordnende Maßnahmen werden auch durch den Umlegungsausschuß vorgenommen.

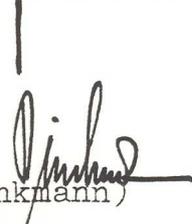
b) in finanzieller Sicht/Kosten der Planänderung

Außer den notwendigen Verwaltungsleistungen entstehen für die Planänderung keine Kosten.

Aufgestellt:

Rommerskirchen, den 04.01.1990

Gemeinde Rommerskirchen
Der Gemeindedirektor


(Brinkmann)

bitte wenden!