

Begründung

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 840 c - Losenburg -  
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Realisierung von Reihenhäusern im 9 WR-Gebiet ist die Anordnung der notwendigen Stellplätze nur südöstlich des festgesetzten Fußweges möglich. Gleichzeitig ist von einem dahinterliegenden Grundstück die Errichtung von notwendigen Stellplätzen auf eigenem Grundstück (Flurstück 1105) beabsichtigt. Um für diesen Einzelfall in einem begrenzten Abschnitt des Fußweges auch die Erschließung für einige Anlieger zu ermöglichen, ist die Änderung des Bebauungsplanes durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als "Fußweg und Anliegerzufahrt für die Flurstücke 1509 und 1105" erforderlich.

Durch die Beschränkung auf einen begrenzten Anliegerkreis wird die im Bebauungsplan enthaltene Trennung von fußläufigen Wegen und befahrbaren Erschließungsstraßen in einem städtebaulich gerade noch vertretbaren Abschnitt aufgehoben und für die anschließenden Wegeflächen am Trennungsgrundsatz festgehalten. Damit ist zu erwarten, daß für die restlichen angrenzenden Grundstücke und den Fußgängerverkehr keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch z. B. Fahrzeuglärm entstehen werden.

Von der beabsichtigten Änderung werden sonstige Belange z.B. der Ver- und Entsorgung oder der Umweltverträglichkeit, soweit erkennbar, nicht unzumutbar beeinträchtigt. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird der Hinweis, welche Festsetzungen durch die Änderung ersetzt werden, in die Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Der Stadtdirektor  
In Vertretung



(Voigt)  
Beigeordneter/Stadtbaurat