

B e g r ü n d u n g

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schmalweg-Ostteil" in Kastel

1. Allgemeines

Die Bebauungsplan-Änderung bezweckt die Verschiebung der rückwärtigen Baugrenze der Straße Am Königsfloß.

Durch den Bebauungsplan "Schmalweg-Ostteil - 1. Änderung" wurde gegenüber dem Bebauungsplan "Schmalweg-Ostteil" die Straßenbegrenzungslinie der verlängerten Uthmannstraße nach Nordosten verschoben, ohne daß dabei auch die dazugehörige Baugrenze entsprechend geändert wurde.

Um eine bessere bauliche Nutzung der betroffenen Grundstücke zu ermöglichen, soll durch eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG die rückwärtige Baugrenze der Straße Am Königsfloß in einem Abstand von 10,0 m zur verlängerten Uthmannstraße festgesetzt werden.

2. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfaßt folgende Grundstücke bzw. Grundstücksflächen:

Flur 13, Flurstücke 416 tlw., 417, 428, 429, 430 tlw., 431, 432, 439, 440, 441 und Teilflächen der Flurstücke 100 bis 104 sowie 433 (Wendekreis der Straße Am Königsfloß).

3. Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Das Maß der baulichen Nutzung für das Allgemeine Wohngebiet (WA) östlich der Straße Am Königsfloß bleibt unverändert. Die rückwärtige Baugrenze wird in einem Abstand von 10,0 m zur verlängerten Uthmannstraße geändert festgesetzt.

4. Bodenordnende Maßnahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die Baugrundstücke wurden im Umlegungsverfahren nach dem BBauG zugeteilt. Das Verfahren ist abgeschlossen.

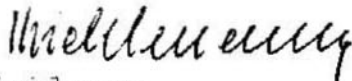
5. Kosten (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

6. Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 13 BBauG

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die geänderte Baugrenze bewirkt eine bessere bauliche Ausnutzung der Grundstücke. Das Einverständnis der betroffenen Grundstückseigentümer liegt vor. Demzufolge treffen die Voraussetzungen des § 13 BBauG zu, wonach ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann.

Im Auftrage



Kiehlmann
Vermessungsdirektor