

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan über die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet in M.-Kastel südlich der Straße In der Witz bis zur Zehnthofstraße - Frankfurter Straße zwischen der Grohanlage und der Elisabethenstraße

I. Allgemeines

Ein Wiederaufbau des Trümmergeländes an der Ecke Marktstr./Mainzer Straße ist nur im Zusammenhang mit einer Verkehrs-sanierung möglich. Die Hauptschwierigkeit lag bisher an der damit verbundenen Bodenordnung des kleinparzellierten Gebietes. Eine Schließung der Baulücke lässt sich aufgrund privater Initiative durchführen, wenn die Straßen- und Baugrenze nach Nordosten verschoben wird und damit eine bessere bauliche Nutzung des Geländes erreicht wird.

Hierdurch wird eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

II. Geltungsbereich (§ 9 Abs.5 BBauG)

Die Grenzen des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind folgende:

Nordseite der Marktstraße von der verlängerten Westgrenze des Grundstücks Marktstr. Nr.11 bis zur Südostseite der Mainzer Straße, Süd-Ostseite der Mainzer Straße bis zur verlängerten Südwestgrenze des Grundstücks Mainzer Straße Nr.12, von hier aus in nordwestlicher Richtung entlang der Südwestgrenze des Grundstücks Mainzer Straße Nr.12 und der Südwest- und Westgrenze des Grundstücks Marktstraße Nr.11 und deren Verlängerung bis zur Nordseite der Marktstraße.

III. Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung (§ 9 BBauG)

Die Änderungen dieses Bebauungsplanes bezwecken eine Verschiebung der Straßen- und Baugrenzen nach Nordosten. Die vorgesehene Straßenführung an der Ecke Marktstraße /Mainzer Straße wird dadurch nicht beeinträchtigt. Die im Bebauungsplan 1964/1 beabsichtigte verhältnismäßig große Gehwegfläche wird zwar eingeschränkt, genügt aber noch den Verkehrsbedürfnissen.

Die Ausweisung des Geländes als Mischgebiet (Mi) mit Grundflächenzahl 0,5, Geschosflächenzahl 1,5 und geschlossene Bauweise bleibt unverändert.

IV. Kosten (§ 9 Abs.6 BBauG)

Durch die Verkleinerung der Gehwegflächen verringern sich die Ausbaurkosten gegenüber dem Bebauungsplan 1964/1 um ca. 2.000.- DM.

V. Zeichnerische Darstellung und Durchführung des Verfahrens

Über die zeichnerische Darstellung gibt die Planzeichenerklärung auf dem Bebauungsplan Auskunft.

Durch die Änderung des Planes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Das Einverständnis der von dieser Planänderung betroffenen Grundstückseigentümer und Nachbarn liegt vor. Die Träger öffentlicher Belange, deren Interessen berührt werden, haben keine Bedenken erhoben. Demzufolge treffen die Voraussetzungen des § 13 (1) BBauG für den Planbereich zu, wonach ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann.



S a u e r
Stadtrat

/Wi