

## **Begründung**

=====

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Am Igstadter Weg", "Vor der Heil" und Teilgebiet "In der Rüsselgasse"

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 liegt bis auf eine unwesentliche Teilfläche innerhalb der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan zur Bebauung ausgewiesenen Fläche. Neue Bauflächen werden durch die angestrebte Bebauungsplanänderung nicht geschaffen. Ausgenommen die für Sport- und Freizeitanlagen vorgesehene Teilfläche - Flurstücke 7 und 8 -.

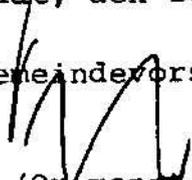
Mit der geplanten Änderung wird der Situation auf dem Bau- und Wohnungsmarkt Rechnung getragen, ohne die regional- und landesplanerischen Absichten zu verletzen. Städtebauliche und erschließungstechnische Belange sind berücksichtigt. Zusätzliche Kosten für Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Nordenstadt durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Das Änderungsverfahren betrifft die Teilbereiche an der Nassauer Straße / Leibnizstraße, Junkernstraße / Haydnstraße, Schlesierstraße / Magdeburger Straße und Schlesierstraße / Dresdener Ring sowie die Grundstücke Flur 2, Flurstücke 7 und 8. Die Teilbereiche Nassauer Straße / Leibnizstraße und Junkernstraße / Haydnstraße werden entgegen den Festlegungen im rechtskräftigen Bebauungsplan für eine 1 - 2 -geschossige Reihenhaus- und Eigenheimbebauung ausgewiesen. Mit der Änderung in dem Teilbereich Schlesierstraße / Magdeburger Straße wird eine geänderte Stellung der Reihenhauszeilen zugelassen. Im Teilbereich Schlesierstraße / Dresdener Ring wird die Art der baulichen Nutzung vom "Reinen Wohngebiet" in "Allgemeines Wohngebiet" umgewandelt. Die Flurstücke 7 und 8 werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Die beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 3 beeinflussen die Gesamtplanung und Gesamtentwicklung der Gemeinde Nordenstadt nicht.

Nordenstadt, den 26.1.1976

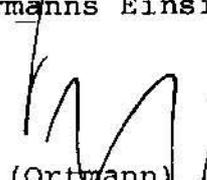
Der Gemeindevorstand



(Ortmann)

Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 hat in der Zeit vom 25.2.1976 bis 25.3.1976 zu jedermanns Einsicht offengelegen.



(Ortmann)

Bürgermeister