

B e g r ü n d u n g

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Allersberg" in WI-Sonnenberg.

1. Allgemeines

Im Zuge des Umlegungsverfahrens hat sich ergeben, daß die Baugrundstücke an der Ostseite des Kemelweges infolge der geringen Bautiefe besser geformt und rationeller bebaut werden können, wenn der Wendehammer umgekehrt und dadurch die Straßenausbuchtung auf die Westseite des Kemelweges verlegt wird.

Hierdurch ergibt sich eine Änderung der im Bebauungsplan "Allersberg" festgesetzten Straßen- und Baugrenzen am Ende des Kemelweges.

2. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfaßt folgende Grundstücke:

Flur 13, Flurstücke 155/13, 155/30 tlw., 765/155, 919/155 tlw., 845/155, 846/155, 748/155, 853/155, 750/155, 752/155, 556/155, 643/155, 527/155, 528/155 und 557/115.

3. Ausweisungen und Änderungen bestehender Bauleitpläne

3.1 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Durch die Bebauungsplan-Änderung werden die Darstellungen des am 30.11.1970 genehmigten Flächennutzungsplanes nicht berührt.

3.2 Verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan)

Gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Allersberg" ergeben sich durch die Umkehrung des Wendehammers am Kemelweg Änderungen der Straßen- und Baugrenzen in diesem Bereich. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

4. Durchführung des Änderungsverfahrens nach § 13 BBauG

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Nutzung der Grundstücke an der Ostseite des Kemelweges wird erheblich verbessert.

Das Einverständnis der Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke liegt vor. Demzufolge treffen die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BBauG zu, wonach ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann.

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

Die Neuordnung der Grundstücke erfolgt entsprechend den bebauungsplanmäßigen Festsetzungen im Umlegungsverfahren. Die Umlegung ist mit Beschluß des Magistrats vom 8.3.1965 Nr. 487 eingeleitet worden.

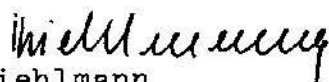
6. Kosten (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

7. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

Über die zeichnerische Darstellung gibt die auf dem Bebauungsplan enthaltene Zeichenerklärung Auskunft, über die Höhenlage der Straße der Profilplan des Bebauungsplanes "Allersberg".

Im Auftrag


Kiehlmann
Vermessungsdirektor