

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan über die 1. Änderung des Bebauungsplanes:
Fluchtlinienplan über die Abänderung von Straßen- und Bau-
fluchtlinien an der Stolze-, Kepler- und verl. Adlerstraße.

I. Allgemeines

Im Fluchtlinienplan 1922 Nr. 1 nach dem Straßen- und Bau-
fluchtengesetz vom 2. Juli 1875 ist die verlängerte Adler-
straße entlang des Alten Friedhofs bis zur Platter Straße
mit einer Breite von 8,0 m und einer Baufluchtlinie von
5,0 m festgesetzt worden. Der Ausbau dieses Straßenstücks
ist bis heute nicht erfolgt und auch nicht mehr vorgesehen.

Die von dieser Straße angeschnittene Gärtnerei der Erben
Becker ist zum Zwecke der Bebauung verkauft worden. Der
überwiegende westliche Teil des Grundstücks an der Platter
Straße soll durch 3 Wohnblocks mit Eigentumswohnungen be-
baut werden, während die an der Adlerstraße liegende Grund-
stücksfläche für die Erweiterung des Kinderheimes St. Mi-
chael vorgesehen ist.

Für die Durchführung der Bebauung ist die Aufhebung der
festgesetzten Straße entlang des Alten Friedhofs notwen-
dig. Hierdurch ergibt sich aus rechtlichen Gründen die An-
ordnung eines Wendeplatzes am Ende der Adlerstraße.

II. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebau-
ungsplanes sind folgende:

Südseite der Platter Straße von der Westgrenze des Grund-
stücks Platter Straße 50 bis zur Westseite der Rothstraße,
von hier aus auf die Südostecke des Alten Friedhofes und
entlang der Südostgrenze des Alten Friedhofes bis zur Ver-
längerung der Nordostseite des Wohnhauses Adlerstraße 89,
entlang v.g. Verlängerung und der Nordostseite des Wohn-
hauses Adlerstraße 89 bis zum Schnittpunkt mit der West-
grenze des Grundstücks Flur 30, Flurst. 197/17, West-
grenze des v.g. Grundstücks bis zur Adlerstraße, Nordost-
seite der Adlerstraße bis zur Kellerstraße, Nordwestseite
der Kellerstraße bis zur Kastelstraße, Nordseite der Kastel-
straße bis zur Südwestecke des Grundstücks der Maria-Hilf-
Kirche, Flur 30, Flurst. 161/11, von hier aus auf die Nord-
westecke des Grundstücks Platter Straße 50.

III. Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

Die im Fluchtlinienplan 1922/1 festgesetzte Straßen- und Baufluchtlinie einer Verbindungsstraße zwischen der Platter Straße und der vorhandenen Adlerstraße entlang des Alten Friedhofs wird aufgehoben.

Am Ende der Adlerstraße wird ein Wendeplatz und zwischen Wendeplatz und Platter Straße entlang des Alten Friedhofs ein 3,0 m breiter Fußweg festgesetzt.

Die sich hierdurch ergebende Neufestsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

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

Die im Zuge des früheren Feldweges Flur 30, Flurstück 199/61 ausgewiesene Straßenfläche soll bis auf einen 3,0 m breiten öffentlichen Fußweg entlang des Alten Friedhofs als Baufläche dem anliegenden Baugrundstück zugeordnet werden. Für den Ausbau des Wendeplatzes am Ende der Adlerstraße wird eine Fläche aus dem Grundstück an der Südwestseite der Adlerstraße benötigt.

V. Kosten (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die überschläglich ermittelten Kosten betragen

a) <u>für den Wendeplatz</u>	---	
Grunderwerb	=	8500,- DM
Ausbaukosten	=	20500,- DM
b) <u>für den Fußweg</u>		
Ausbaukosten	=	9000,- DM
	zus.	<u>38000,- DM</u>

Der Kostenanteil der Stadt ist noch im Rahmen des Erschließungsrechts festzustellen.

VI. Zeichnerische Darstellung des Planes und Durchführung des Verfahrens

Über die zeichnerische Darstellung gibt die Planzeichen-erklärung auf dem Plan Auskunft.

Durch den Bebauungsplan werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, auch sind die neuen Festsetzungen im Plan für die Nutzung der betroffenen Grundstücke von nur untergeordneter Bedeutung.

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