

BEGRÜNDUNG

Zum Bebauungsplan "WOLKENHOF ERSTE ÄNDERUNG" vom 08.03.2000

Allgemeines:

Die Planänderungen gegenüber dem seit dem 25.05.94 rechtskräftigen Bebauungsplan "WOLKENHOF" werden wie folgt begründet.

1. Erfordernis der Planänderung

ca. 5000 qm Baufläche in zentraler Lage sind aufgrund der Vorgaben des seit 25.05.94 rechtskräftigen Bebauungsplanes am Markt nicht attraktiv.

Die Firma OR Wohnbau beabsichtigt im Geltungsbereich des Änderungsvorschlages marktgerechten Wohnungsbau zu errichten.

Das Vorhaben ist nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "WOLKENHOF" nicht zulässig.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine marktgerechte und zeitgemäße Bebauung geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

3.1 Maß der baulichen Nutzung

Da die geplante öffentliche Erschließungsstraße die ansetzbare Grundstücksfläche vermindert, wird die Grundflächenzahl im nördlichen Bereich von 0,3 auf 0,35 erhöht.

3.2 Verkehrsplanung

Zur besseren Erschließung der Grundstücke im Planungsbereich und zur Erschließung von Haus Nr. 3, 5 und 10, wird eine zusätzliche öffentliche Straße (Olgaweg) geplant. Außerdem können so sämtliche Versorgungsleitungen im Bereich dieser Straße bis zu den Grundstücken verlegt werden.

3.3 Baugestaltung

Um die Wohnqualität in den Dachgeschossen zu verbessern, werden zusätzlich flachgeneigte Pultdächer in Kombination mit Dachterrassen zugelassen.

4. Umweltverträglichkeit

Gegenüber dem Bebauungsplan "WOLKENHOF" sind keine weitere Eingriffe im Sinne § 1 BauGB geplant. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

5. Kinderspielplatz

Entsprechend § 9 LBO wird ein zentraler Kinderspielplatz für das Planungsgebiet, sowie für das Gebäude Olgaweg 10 geplant.