

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Sterrenbergwiesen - vereinfachte Änderung gemäss
§ 13 BauGB. im Bereich Meisenweg 2 und Falkenstrasse 7

1. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung soll zum einen die Möglichkeit geschaffen werden, das vorhandene Ladengeschäft im Gebäude Falkenstr. 7 zu erweitern. Dies geschieht durch die Verlagerung der Metzgerei in den geplanten Anbau. Hierfür ist das vorhandene Baufenster um ca. 7.50 m nach Süden zu erweitern.

Zum anderen wollen wir die befestigten Flächen auf dem Grundstück Falkenstrasse 7 so neu ordnen, dass diese neu gegliedert werden und die Fläche ökologisch verbessert wird.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

2. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse und die Umgebung

Das zu ändernde Plangebiet wird aus dem genehmigten Bebauungsplan Sterrenbergwiesen entwickelt.

Es ist auf der Südseite begrenzt durch die Falkenstrasse, auf der Westseite durch die Adlerstrasse, auf der Nordseite durch den Meisenweg und auf der Ostseite durch die Flurstücke 459/1 und 467.

An der künftigen Nutzung ändert sich gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan nichts.

3. Verkehrserschliessung

An der verkehrlichen Erschliessung wird sich nichts ändern.

4. Ver- und Entsorgung

Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan sind keine Änderungen vorgesehen.

5. Immissionen

Es sind keine Immissionen zu erwarten.

6. Nutzungsfestsetzungen

Bei dem künftigen Anbau wird lediglich eine eingeschossige Bauweise zugelassen. Der bereits errichtete Anbau am Gebäude Meisenweg 2 wird ebenfalls nur als eingeschossiger Anbau ausgewiesen.

Bei den eingeschossigen Teilen ist als Dachneigung auch Flachdach zugelassen.

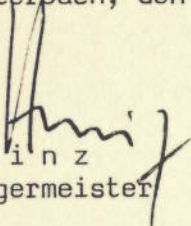
7. Bodenordnung

Eine Grundstücksneuordnung im Zuge einer Bodenordnung ist nicht erforderlich.

8. Kosten

Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan werden sich die Kosten für die Erschliessung nicht verändern.

Winterbach, den 11. September 1990


Heinz
Bürgermeister