

B e g r ü n d u n g

zur

3. Änderung und 2. Erweiterung

des Bebauungsplans

"Schmiedeweg-Nord"

Planungsziel für die geringfügige Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans im südöstlichen Bereich am Schmiedeweg ist eine verbesserte bauliche Nutzung unter Beibehaltung der bisher zulässigen Grund- und Geschoßflächenzahlen.

Außerdem wird im Baufeld 5 die maximale Gebäudehöhe mit 8 m ausdrücklich definiert.

Durch die Einbeziehung des Grundstücks Lgb.Nr. 163 wird eine bessere Abstufung zu der sich anschließenden bestehenden Bebauung ermöglicht. Die vorherrschende bisherige Bebauung in diesem Teil von Mahlberg wird durch die Überplanung beibehalten und konsequent fortgeführt.

Durch die Erweiterung des Bebauungsplans und die Änderung der überbaubaren Flächen bzw. der Bauweise und der Gebäudehöhe werden die bisher schon überbaubaren bzw. überbauten Flächen nur unwesentlich vergrößert. Das bisher schon vorhandene Nutzungsgefüge aus eingeschränktem Gewerbegebiet und Dorfgebiet in Verbindung mit dem angrenzenden unbeplanten Bereich im Mischgebietcharakter bleibt insgesamt aufrechterhalten.

Kosten entstehen durch die Umplanung nicht.

Mahlberg, den 02. Dezember 1994


Benz, Bürgermeister