

Begründung
zur
3. Änderung
des
Bebauungsplans "Rosengarten/Seeweg"

Der Bebauungsplan "Rosengarten/Seeweg" aus dem Jahr 1992 sieht vor, daß Garagen nur auf den besonders dafür ausgewiesenen Flächen zulässig sind.

Die Grundstücke sind zwischenzeitlich sehr massiv mit Mehrfamilienhäusern bebaut, so daß die ausdrücklich ausgewiesenen Garagen- und Stellplatzflächen nicht ausreichen.

Das ausgewiesene Gemeinschaftsgaragenfeld zwischen den beiden Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Flst-Nrn. 2543 und 2543/3 ist in diesem Umfang nicht nutzbar, da es soweit bauplanungsrechtlich zugelassen überbaut ist, wobei im Kellergeschoß in diesem Bereich Kellergaragen eingerichtet wurden. Dadurch wird allerdings die restliche, nicht überbaute Fläche als Zufahrtsfläche benötigt und kann nicht beparkt werden.

Nun beantragte der Eigentümer des Grundstücks Flst-Nr. 25.43/3, im Innenhof weitere Carports zu errichten.

Das Bauvorhaben war nicht genehmigungsfähig, weil der Eigentümer des angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücks Flst-Nr. 2542/2, das noch im Jahr 1999 über den Bebauungsplan "Seeweg" als Wohnbaufläche überplant wird, städtebaulich nicht stichhaltige Einwendungen erhob, die genügten, die vorgesehenen vier Carports an seiner Grenze ohne Änderung des Bebauungsplans zu verhindern.

Da die Stadt Mahlberg sehr daran interessiert ist, daß die PKWs der Bewohner von Wohnbaugebieten überwiegend auf dem jeweiligen Wohngrundstück abgestellt werden können, soll dieser Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Da diese Grundstücke alle vollständig bebaut sind und dabei zukünftig nur noch der Bau von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen möglich ist, soll auf die nachträgliche Aufnahme der heute gültigen Vorschriften zur Abfallbeseitigung, zu wassergewährdenden Stoffen, zum Bodenschutz, zur Verwendung von Mutterboden verzichtet werden.

Aus diesem Grund sind auch Aussagen zu eventuellen Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung wird hausintern gefertigt und ist insofern kostenneutral.

Mahlberg, den 01.02.1999


Benz, Bürgermeister