

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 75

-----

1. Grenzen des Geltungsbereiches

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 75 umfaßt den Bereich ca. 100 m beiderseits der Bauer Landstraße zwischen den Straßen Am Katharinenhof und Wachtelhof. Die genaue Bezeichnung lautet wie folgt:

Gebiet zwischen der Straße Am Katharinenhof, der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 152, der nordöstl. und südöstl. Grenze des Flurstückes 134 der Flur D 50, der Bauer Landstraße, der Straße Wachtelhof, der südlichen Grenze des Flurstückes 111, den westlichen Grenzen der Flurstücke 111, 129, 109, 106 der Flur D 49, dem Drosselweg, den westlichen Grenzen der Flurstücke 183 und 147 der Flur D 49 und einer Linie in nordwestlicher Richtung durch das Flurstück 67 der Flur D 50 bis zur Straße Am Katharinenhof.

2. Gründe für die Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 75 ist seit dem 19. 1. 1973 rechtsverbindlich und zum größten Teil bebaut. Lediglich eine Fläche im nordöstlichen Planteil, auf der eine zusammenhängende Geschosßbebauung festgesetzt ist, wird baulich bisher nicht genutzt.

Die im Plan festgesetzte geschlossene Bauweise macht eine teil- oder schrittweise Bebauung dieser Fläche unmöglich. Durch die vorgesehene Ausnahmeregelung in der textl. Festsetzung soll dafür die Voraussetzung geschaffen werden. Art und Maß der Nutzung und damit die baul. Dichte werden nicht verändert.

Außer dieser Ergänzung behält der Bebauungsplan, der mit seinen Festsetzungen nach dem BBauG vom 25. 6. 1960 und der BauNVO vom 26. 11. 1968 erstellt worden ist, unverändert seine Gültigkeit