

Gartenstadt Blauer Steinweg

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 16
der Stadt Schönebeck**

**Architekt
14163 Berlin**

**Dipl.-Ing. Edgar Haas
Tel.: 030 / 8037999**

**Flererhof 8
Fax.: 030 / 8032133**

Stand: 13.7.1995

1. Änderung (geringfügig)

Anlage 3 zur Beschlusvorlage-Nr. 268-18/(1)/96

Erläuterungen zur Beschlusvorlage

Das Bauplanungsamt schlägt vor, den am 09.03.1995 als Satzung und mit Schreiben vom 29.08.1995 vom Regierungspräsidium Magdeburg genehmigten Bebauungsplan Nr. 16 "Gartenstadt Blauer Steinweg, Teil 1" so wie auf dem beiliegenden Auszug aus der Planzeichnung dargestellt, zu ändern.

Die am Blauen Steinweg vorhandenen ehemaligen Russenwohnblöcke sind rekonstruiert und nach wie vor 5-geschossig.

In den benachbarten Baufeldern wurde als Anzahl der Geschosse III ausgewiesen. Das bedeutet, daß für den zukünftigen Bauherrn die Möglichkeit besteht, sowohl 1-, 2- oder 3-geschossige Gebäude zu errichten.

In diesem Bereich wäre das Entstehen von 3-geschossigen Gebäuden mit Sicherheit eine städtebaulich harmonischere Lösung.

Festgesetzt werden soll (III), d. h., auf diesen Bauflächen

ist dann nur eine 3-geschossige Bauweise möglich.

Bis jetzt kann im gesamten Plangebiet noch kein Bauherr eine Baugenehmigung erhalten, da die Erschließung immer noch nicht gesichert ist.

Der zwischen Stadt und Erschließungsträger abzuschließende Erschließungsvertrag ist bislang noch nicht zustande gekommen.

2. Änderung (geringfügig)

Begründung zur 2. geringfügigen Änderung der am 24.07.1996 in Kraft getretenen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Gartenstadt Blauer Steinweg, Teil 1"

Der Bauherr, die RaBeWe GmbH beabsichtigt, die auf dem beiliegenden Auszug aus dem am 24.07.1996 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 16 "Gartenstadt Blauer Steinweg, Teil 1" gekennzeichneten Fläche mit 2-geschossigen Reihenhäusern zu bebauen.

Im Bebauungsplan ist für diese Fläche eine 3-geschossige Bebauung festgesetzt.

Der Bauherr hat den Antrag gestellt, den Bebauungsplan zu ändern, damit seine geplanten Bauvorhaben baugenehmigungsfähig werden.

Auf der beiliegenden Übersichtsskizze sind die vorhandenen sowie die geplanten Gebäude in diesem Bereich höhenmäßig dargestellt.

Aus städtebaulicher Sicht gesehen könnte diese Lösung akzeptiert und der Bebauungsplan dahingehend geändert werden. (Änderungsvorschlag siehe beiliegendem "Auszug aus dem am 24.07.1996 in Kraft getretenen Bebauungsplan")

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Gartenstadt Blauer Steinweg, Teil 1"

Im Geltungsbereich des Plangebietes wurden bislang vom Erschließungsträger, der

Industrie- und Straßenbau GmbH
An der Katholischen Kirche 2
39240 Calbe/Saale

zahlreiche Grundstücke baureif gemacht und mit Eigenheimen bebaut. Er beabsichtigt, entsprechend der derzeitigen Nachfragen nach individuellen Wohnbauten, noch weitere Eigenheime in diesem Plangebiet zu errichten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für diese Vorhaben wird der Bebauungsplan im Ergebnis der Abwägung und Entscheidung über die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und auch während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen sowie über die vom Erschließungsträger eingereichten modifizierten Änderungsvorschläge, wie nachfolgend beschrieben und auf der Planzeichnung dargestellt, geändert:

1. Veränderung

Die an dieser Stelle im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Spielplatzfläche entfällt, da ein mehrgeschossiger Wohnungsbau nicht mehr realisiert wird.

2. Veränderung

Das Baufenster südlich der Luisenstraße wird in westlicher Richtung erweitert.

3. Veränderung

Die im rechtskräftigen B-Plan festgesetzte geschlossene Bauweise entfällt - festgesetzt wird in dem als Satzung zu beschließenden Bebauungsplan die offene Bauweise.

4. Veränderung

Die beiden Baufenster westlich des Wacholderweges werden zusammengefasst und vergrößert.

5. Veränderung

Der Fuß- und Radweg zwischen dem Wacholderweg und der Magdeburger Straße wird an die nördliche Grenze des Flurstückes 25/9 verlegt. Die Verkehrsfläche "Wacholderweg" wird im Bereich des Wendehammers verlängert.

Die östlich des Wacholderweges liegende überbaubare Grundstücksfläche wird aufgrund des veränderten Fuß- und Radweges geringfügig verkleinert, d. h., die Baugrenze wird in Richtung Süden versetzt, damit die zukünftigen Gebäude nicht direkt am Weg errichtet werden können.

6. Veränderung

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen werden in private Grünflächen geändert, damit sie von den zukünftigen Grundstückseigentümern erworben und als Gartenfläche genutzt werden können.