

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.