

**Begründung**  
**zur 1. Änderung des**  
**Bebauungsplanes 01/94**  
**„Fischereihof“**  
**der Stadt Wesenberg**

**November 2003**

# BEGRÜNDUNG

## 1. ALLGEMEINES

Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung am <sup>13.5.04</sup>..... die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/94 „Fischereihof“ in Wesenberg als vereinfachte Veränderung gemäß § 13 BauGB beschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf:

- Änderung der Baugrenzen auf den Flurstücken 2/5; 1/10; 1/11; 1/21; 1/23; 1/24; 1/27; 1/29; 6/3
- Wegfall der ausgewiesenen Parkflächen in diesem Bereich

## 2. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in seiner ursprünglichen Fassung wird nicht verändert.

## 3. VERANLASSUNG

Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht nördlich der Pension, östlich der Straße A sowie an der nördlichen Wendeanlage öffentliche Parkflächen vor.

Im Zuge der Bebauung des Gebietes hat sich gezeigt, dass Parkflächen in dieser Vielzahl im Plangebiet nicht benötigt werden. Die öffentlichen Parkflächen an der nördlichen Wendeanlage sind ausreichend.

Deshalb entfallen die öffentlichen Parkflächen nördlich der Pension und östlich der Straße A und weichen einer Bebauung.

Die neuen Baugrenzen orientieren sich an der Bebauung im hinteren Bereich und werden durchgängig dargestellt.

Auch die grünordnerischen Maßnahmen im Bereich der Parkflächen nördlich der Pension entfallen. Als Ausgleich der versiegelten Parkflächen beträgt die Grundflächenzahl auf den Baugrundstücken 0,6, d.h. maximal 60 % der Grundstücksfläche darf nur versiegelt werden. Die anzupflanzenden Bäume östlich der Straße A sollen entsprechend des B-Planes gepflanzt werden. Es ändert sich lediglich der Standort, damit die Zufahrt zu den Grundstücken gewährleistet werden kann.

Westlich der Straße A werden die Baugrenzen durchgängig dargestellt. Dadurch können die Grundstücke effektiver für die Bebauung genutzt werden.

Wesenberg, im November 2003

