

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 des BauGB
zur

1. Änderung des Bebauungsplanes 04/91
" Siedlung Wesenberg "

Stand: 29.03.1996

1. ALLGEMEINES

Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung vom 9.5.96 die 1. Änderung des Bebauungsplanes 04/91 "Siedlung Wesenberg" als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB beschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf:

- den Verlauf der Planstraße C und damit verbunden die Änderung der anliegenden Baugrenzen und Firstrichtungen,
- die Änderung der Baugrenzen des südlichen Eckgrundstückes an den Planstraßen B und F verbunden mit der Änderung der Firstrichtung,
- die Änderung der Baugrenzen des östlichen Eckgrundstückes an den Planstraßen H und D verbunden mit der Änderung der Firstrichtung,
- die Änderung der Baugrenzen des zweiten Grundstückes vor dem Wendehammer nördlich der Planstraße G

2. GELTUNGSBEREICH

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

3. VERANLASSUNG

Im ursprünglichen Erschließungskonzept war die Einmündung der Planstraße C in die Siedlungsstraße vorgesehen. Die Anbindung der Planstraße C ist nunmehr von der Planstraße F aus nachfolgenden Gründen vorgesehen:

- Da die Siedlungsstraße eine Kreisstraße und somit eine höher-rangige Straße darstellt, ist die Anbindung an diese Straße die ungünstigere Variante.
- Durch die Anbindung der Planstraße C an die Planstraße F reduzieren sich die Erschließungskosten, da sich die Ausbaulänge verkürzt, obwohl flächenmäßig die gleiche Grundstücksgröße angebunden wird.
- Durch die reduzierte Ausbaulänge verringert sich die Größe der versiegelten Fläche.
- Da die Planstraße C nicht mehr über das bebaute Grundstück 46/2 verläuft, kann die Verkehrsplanung beschleunigt werden und Kosten eingespart werden.
- Die Firstrichtungen werden parallel der Siedlungsstraße bzw. zur Planstraße F angeordnet.

- Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wird westlich des Wendehammers in nördlicher Richtung in der vorhandenen Flucht verlängert und um die Grundstücke 46/2 und 39 geführt, um westlich des Wendehammers ein bebaubares Grundstück auszuweisen.

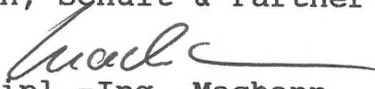
Die Baugrenzen des Eckgrundstückes südlich der Planstraßen B und F werden in südwestlicher Richtung erweitert und somit die überbaubare Fläche vergrößert. Durch die ursprünglich festgelegten Baugrenzen war das Grundstück nicht bebaubar. Um das Grundstück für ein Einzelhaus bebaubar zu gestalten, mußte die überbaubare Fläche vergrößert werden. Die Firstrichtung wurde parallel zur Planstraße F angeordnet.

Die Baugrenzen des Eckgrundstückes östlich der Planstraßen H und D werden in westlicher Richtung erweitert, so daß das Grundstück und seine Bebauung zur Planstraße H zugeordnet werden kann. Durch den geringen Abstand der Baugrenze zur Planstraße H, im Gegensatz zur Planstraße D, wird bei gleichzeitiger Änderung der Firstrichtung (parallel zur Planstraße H) ein besserer Zusammenhang der Bebauung erreicht, und das Grundstück ist in Betracht auf die Himmelsrichtung besser zu nutzen.

Die Baugrenzen des zweiten Grundstückes vor dem Wendehammer nördlich der Planstraße G werden begradigt, um für das Grundstück die Möglichkeit einer rechtwinkliger Bebauung zu sichern. Die Firstrichtung wird beibehalten.

NIEMANN, SCHULT & PARTNER GmbH
Sassenstraße 9 • 17235 Neustrelitz
Tel. 0 39 81 2 48 00 Fax: 0 39 81 24 80 27

Niemann, Schult & Partner GmbH


i.A. Dipl.-Ing. Machann

März 1996