

Begründung
zur 3. Änderung des
Bebauungsplanes 04/91
“Siedlung Wesenberg“
der Stadt Wesenberg

Juli 2002

BEGRÜNDUNG

1. ALLGEMEINES

Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung vom 18.07.2002 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr 04/91 "Siedlung Wesenberg" in Wesenberg als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB beschlossen. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf:

- die Ausweisung von 2 Baugrundstücken an der südlichen Grenze des Plangebietes,
- die Ausweisung von zwei Flächen mit Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern im südlichen Plangebiet,
- die Ausweisung von zu erhaltenden Bäumen im südlichen Plangebiet,
- die Übernahme der Flurstücksgrenzen aus der aktuellen Flurkarte im südlichen Planbereich und die Übernahme der Grenzen der Planstraße G aus der aktuellen Flurkarte im südlichen Planbereich.

2. GELTUNGSBEREICH

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

3. VERANLASSUNG

Im ursprünglichen Bebauungsplan ist im südlichen Bereich neben den ausgewiesenen Baufeldern (WR südlich der Planstraße B) eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.

Auf dieser Fläche befinden zur Zeit eine Garagenanlage und ein Bungalow sowie Flächen mit erhaltenswerten Bäumen und Sträuchern. Durch den Abbruch des Garagen und des Bungalows werden Flächen frei, die nunmehr als Baufelder ausgewiesen werden sollen. Die Bereiche, in denen sich die erhaltenswerten Bäume und Sträucher befinden, werden als Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen.

Es entstehen durch diese neuen Festsetzungen somit 2 neue Baugrundstücke. Da die neu ausgewiesenen Grundstücke eher in Zusammenhang mit der Bebauung des Quassower Weges stehen, orientiert sich die Nutzungsschablone an der Bebauung der östlichen Straßenseite des Quassower Weges. Es ist eine 2-geschossige Bauweise zugelassen. Durch die geplante Bebauung wird der vorhandene städtebauliche Mißstand zwischen dem "Neubaugebiet" und der vorhandenen Bebauung im Quassower Weg behoben.

Im Zusammenhang mit der Ausweisung der beiden neuen Baugrundstücke war eine Aktualisierung der vorhandenen Baufelder südlich der Planstraße G, nördlich der Planstraße G (zwischen der Siedlungsstraße und der Planstraße D) sowie des Verlaufes der Planstraße G selbst (an der Einmündung zur Siedlungsstraße) zwingend erforderlich.

Die schon bebauten Grundstücke sind vermessen und in die aktuelle Flurkarte eingetragen. Die bestehenden Grenzen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Folge daraus ist, dass die Grundstücke und Baufelder südlich der Planstraße G sich in ihrer Fläche erheblich verkleinert haben und zwischen der Planstraße D und der Siedlungsstraße nunmehr 2 Baugrundstücke weniger ausgewiesen sind als im ursprünglichen Bebauungsplan.

Aufgrund der Festsetzungen südlich der Planstraße G wurden die Planzeichen "Erhaltung von Bäumen" und „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern“ in die Planzeichenerläuterung hinzugefügt.

Wesenberg, im Juli 2002

