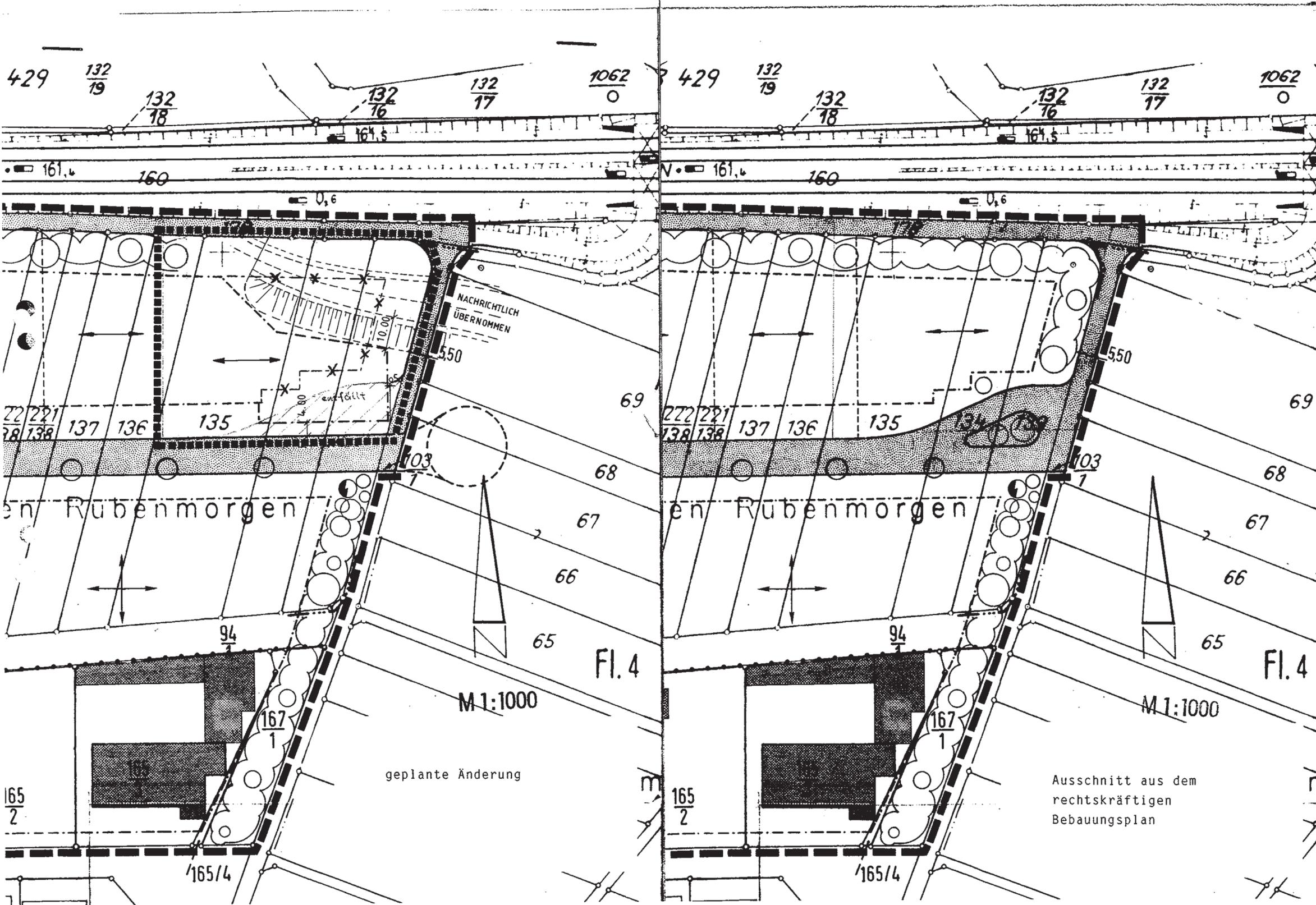


GEÄNDERTER BEREICH
 NEUE BAUGRENZE
 - * - * - ALTE BAUGRENZE



Begründung zur Drucksache Nr. 5064 B-Plan 9 vereinf. Änderung

Für den Bereich "Rübenmorgen" besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 9 "AM Rübenmorgen") aus dem Jahre 1990 der im östlichen Geltungsbereich einen Wendehammer für die Erschließungsstraße vorsieht.

Aufgrund der geplanten Verkehrsanbindung "Eiserner Steg" an die B 49 wird das Grundstück Flur 3, Flurstück 247 im nordöstlichen Bereich angeschnitten, so daß eine Korrektur der nördlichen Baugrenze erforderlich wird. Desweiteren kann durch den späteren Anschluß der Straße "Am Rübenmorgen" an das Gesamtkonzept "Eiserner Steg" der jetzt noch im Bebauungsplan erhaltene Wendehammer entfallen. Vorübergehend ist eine provisorische Wendemöglichkeit auf den Parz. 67 und 68 vorgesehen. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit die Einschränkung der hinteren Baugrenze auf der Parzelle 247 im südl. Grundstücksbereich auszugleichen und die Baugrenze auf 4,00 m an die Straße "Am Rübenmorgen" heranzuschieben.

Da die geplanten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, wobei den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist.

Die vorgenannten Beteiligten wurden daher mit Anschreiben vom 05.05.1992 gebeten, sich bis zum 22.05.1992 schriftlich zu der geplanten Bebauungsplanänderung zu äußern; Bedenken zum geplanten Vorhaben wurden daraufhin keine vorgebracht, so daß die Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB nach der nun abgeschlossenen Anhörung der Beteiligten im vereinfachten Verfahren beschlossen werden kann.