

GEMEINDE ENGELSCHOFF-NEULAND
SAMTGEMEINDE HIMMELPFORTEN

BEGRÜNDUNG ZUR
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1
FÜR DAS GEBIET "IM HORN I"
DER GEMEINDE ENGELSCHOFF-NEULAND

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
GEMEINDE ENGELSCHOFF-NEULAND

Dipl.Ing.U.Cappel
Stadtplaner+Architekt
Wasserkrug 43
2161 Engelschoff
04144-1526

1. Situation und Aufgabenstellung

1.1 Änderungsbeschuß und Geltungsbereich

In der Sitzung am .8.Sept.'87 hat der Rat der Gemeinde Engelschoff-Neuland beschlossen, den Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet "Im Horn I" zu ändern.

Der Geltungsbereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 umfaßt das Flurstück $\frac{80}{60}$ teilweise (im Bereich der Parkbucht) und das angrenzende Flurstück $\frac{80}{61}$, beide in Flur 2 der Gemarkung Neuland.

1.2 Erfordernis der Planaufstellung

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist es, eine heute nicht mehr genutzte Restfläche einer früheren Wendeanlage einer neuen Nutzung zuzuführen.

Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes "Im Horn" der Gemeinde Engelschoff-Neuland hat die heute als Rasenfläche gestaltete Restfläche einer ehemaligen Wendeanlage ihre Funktion verloren. Diese Fläche ist heute für die Belange des Verkehrs weder als Wendeanlage noch als Parkfläche erforderlich und kann somit dem angrenzenden Grundstück zugeschlagen und einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Die Grundzüge der vorhandenen Planung werden nicht berührt; die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 Abs.1 BauGB (vereinfachte Änderung) sind somit gegeben.

2. Planungsinhalt

Für die beschriebene, bisher als Verkehrsfläche dargestellte Teilfläche des Flurstückes $\frac{80}{60}$ wird künftig nicht mehr die Nutzung als Verkehrsfläche sondern die als Wohnbaufläche festgesetzt.

Die Art der Nutzung ist die eines Kleinsiedlungsgebietes (WS) wie auf den angrenzenden Grundstücken.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt wie bereits bisher auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine Geschößflächenzahl (GFZ) von ebenfalls 0,2 beschränkt.

Auch die bisherige Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse = 1 wird beibehalten und auf die neue Wohnbaufläche ausgedehnt.

Da die umgewidmete Fläche mit dem Flurstück $\frac{80}{61}$ verschmolzen werden soll, kann zwecks Verbesserung der Bebaubarkeit dieses Flurstückes die bisherige östliche Baugrenze um 5,5 m zur Straße hin verschoben und damit in die Flucht der nördlich anschließenden Bebauung gerückt werden.

Unter Beibehaltung der bisherigen Bautiefe von 25 Metern rückt auch die westliche Baugrenze in Richtung Straße.

3. Erschließung

Die Erschließung sowohl des Flurstückes $\frac{80}{61}$ als auch aller übrigen Grundstücke des Gebietes wird von der Änderung nicht berührt, ebensowenig die vorhandenen Versorgungseinrichtungen.

4. Bodenordnung

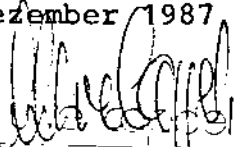
Die aus der verkehrlichen Nutzung fallende Teilfläche des Flurstückes $\frac{80}{60}$ soll mit Flurstück $\frac{80}{61}$ zusammengelegt werden und so die bauliche Nutzung des letzteren entscheidend verbessern.

5. Kosten und Finanzierung

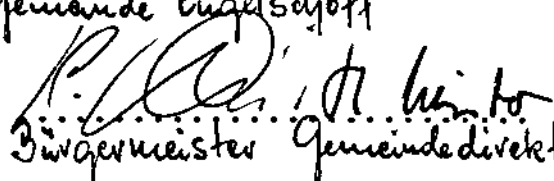
Die beschriebene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfordert keinerlei Erschließungsaufwand; eine Finanzierung erübrigt sich.

Im Dezember 1987

dipl.m.


Stadtplaner & Architekt
Waldweg-13, 2611 Engelschoff, D 481 226
Dipl.-Ing. U. Cappel
Stadtplaner+Architekt



Engelschoff, den 22.12.1987
Gemeinde Engelschoff

stellv. Bürgermeister Gemeindeleiter