

Aktenzeichen:	
federführendes Amt:	60 Bauverwaltungsamt
Antragssteller:	
Datum:	05.12.2001

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bauausschuß	10.01.2002	
Haupt- und Finanzausschuß	23.01.2002	
Technischer Ausschuß	12.02.2002	
Rat der Stadt Musterstadt	15.02.2002	

**Bebauungsplan Nr. 40, 1. Änderung**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

**Beschlussvorschlag:**

Für die in der Anlage dargestellten Bereiche wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Sachdarstellung:**

Aufgrund städtebaulicher und liegenschaftlicher Probleme ist es notwendig, den seit dem 07.08.2000 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 40 zu ändern. Die textlichen Festsetzungen werden nicht geändert. Insgesamt handelt es sich um zwei Änderungsbereiche (siehe Anlage).

**Änderungsbereich 1**

Die Änderung bezieht sich vor allem auf die Umgestaltung der Verkehrsführung. Bisher waren der Schusterweg und die Planstraße X Sackgassen mit jeweils einem Wendehammer, die durch einen 3 m breiten Fuß- und Radweg miteinander verbunden

waren. Im Rahmen der Änderung soll der Schusterweg auf die Planstraße X hin verlängert werden. Dadurch können die zwei Wendehammer wegfallen.

Der zwischen diesen beiden Straßen festgesetzte Fußweg wird als Straße ausgewiesen und auf 5 m verbreitert. Entsprechend werden die Baugrenzen angepasst. Die Planstraße X wird aufgrund liegenschaftlicher Vereinbarungen um ca. 10 m Richtung Norden verschoben. Dadurch ist es notwendig, in den nördlich und südlich gelegenen Grundstücken die Baugrenzen anzupassen.

Da der hinter den nördlichen Grundstücken gelegene Fußweg entfällt, werden auch in diesem Bereich die Baugrenzen angepasst. Das Pflanzgebot bleibt davon unberührt. Nur die Lage des mit einem Pflanzgebot versehenen Streifen verschiebt sich 5 m Richtung Norden.

Des Weiteren wird der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorhandene Schwenk des Fußweges, der auf den verlängerten Fußweg des Schusterweges führt, begradigt.

## Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich 2 beinhaltet eine Reduzierung des Bauflächenfensters im Bereich der Planstraße C. Die Baugrenzen werden zurückgenommen, da sonst aufgrund liegenschaftlicher Probleme keine Vermarktungs- und Realisierungschancen in Teilbereichen des Bebauungsplanes bestehen.

gez. Kuhlmann  
Bürgermeister