

Erläuterung:

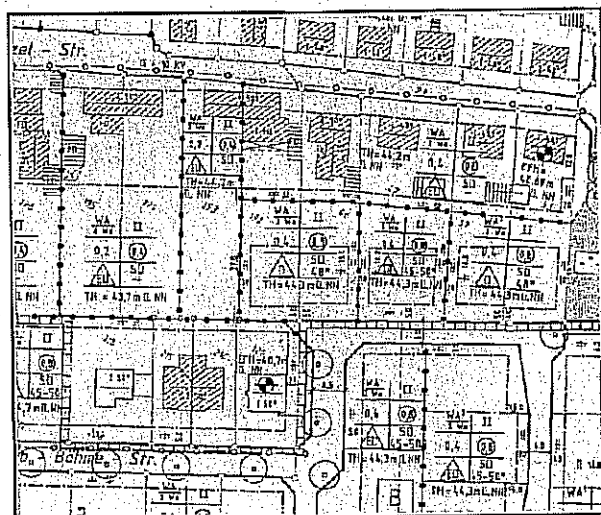
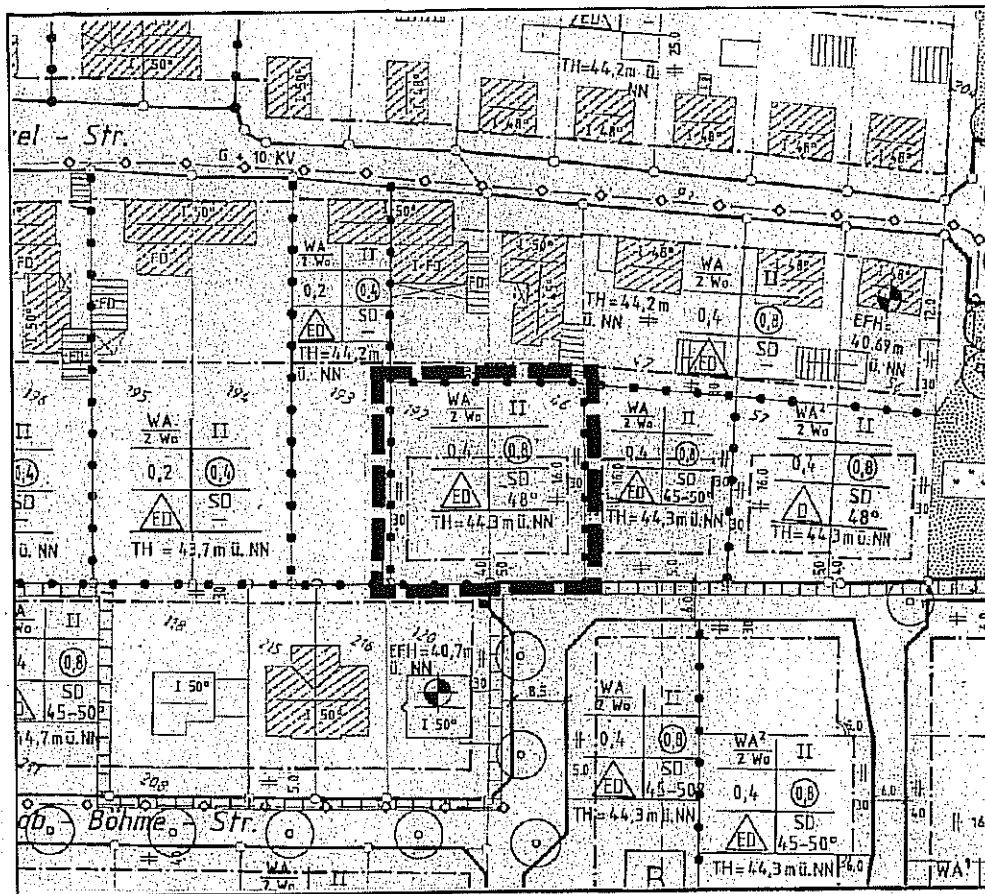
Die Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Hoxfeld, Flur 6, Flurstücke 192 und 259 beantragen mit Schreiben vom 11.11.2002 (s. Anlage) die Änderung des Bebauungsplanes HO 2 (Am Kaninchenberg).

Auf den oben genannten Grundstücken sollen rückwärtig der Bebauung Prof.-Menzel-Straße 36 und 38 zwei freistehende Einfamilienhäuser errichtet werden. Die Erschließung der Grundstücke ist seit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes vom 01.08.1997 durch die ringförmige Verlängerung der Jakob-Böhme-Straße planungsrechtlich gesichert. Seinerzeit wurde die Festsetzung getroffen, dass auf den oben genannten Grundstücksflächen nur Doppelhäuser zulässig sind. Eine Befreiung von der Festsetzung kann aufgrund des erheblichen Umfangs nicht erfolgen, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes dahingehend erforderlich ist, dass für die Flurstücke 192 und 259 die Bauweise „Einzel- und Doppelhäuser“ festgesetzt wird.

Gegen eine Änderung der Bauweise bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken, da die Bebauung in diesem Plangebiet entsprechend der Festsetzung „Einzel- und Doppelhäuser“ durch das klassische Ein- bzw. Zweifamilienhaus geprägt ist. Demnach bleibt durch die Änderung der Bauweise von „Doppelhäuser“ auf „Einzel- und Doppelhäuser“ der Gebietscharakter erhalten.

Von der Änderung sind die Nachbargrundstücke nicht negativ betroffen, da die überbaubare Fläche nicht ausgeweitet wird. Vielmehr ist aufgrund der offeneren Bauweise eine geringfügigere Beeinträchtigung zu erwarten. Die angrenzenden Nachbarn haben dem Änderungsgesuch inzwischen zugestimmt. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes HO 2 (Am Kaninchenberg) kann daher gemäß § 13 BauGB unmittelbar als Satzung beschlossen werden.

Anlagen:



Rechtskräftiger Bebauungsplan HO 2

UPA 10/ 02
am 05.12.2002

Deckblatt zur 2. Änderung
des Bebauungsplanes
HO 2 (Am Kaninchenberg)