E-174 7A

Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Neue Ortsmitte“ im Ortsteil Baalsdorf

Der Bebauungsplan wird nur im 3. Bauabschnitt (Flurstücke Nr.97/48 – 52) geändert.

Die Änderung beinhaltet folgendes:
1. Anpassung des Bebauungsplanes an den Kartasterplan vom Staatlichen Vermessungsamt .
2. Einrichten von 12 privaten Stellflächen.

Die Änderung ist notwendig, da es Differenzen gibt zwischen der genehmigten Planfassung vom 01.03.1993 und dem Flurkartenauszug des Staatlichen Vermessungsamtes. Beides sind nicht deckungsgleich. Es ergeben sich Differenzen bis 8m. Da für einen Bauantrag der Flurkartenauszug mit den angegebenen Flurstücksgrenzen maßgebend ist, muß der Bebauungsplan angepaßt werden. Die Grenzen der Baufelder wie auch die Lage des Fußweges (Flurstück Nr. 97/47) wird dadurch etwas geändert.

Der Bereich des 3. Bauabschnittes des Bebauungsplangebietes ist noch unbebaut. Lediglich die mit P dargestellten öffentlichen Stellplätze sind hergestellt.
Im Bebauungsplan war im 3. Bauabschnitt eine Tiefgarage vorgesehen.
Da durch das anstehende Oberflächenwasser eine Tiefgarage sehr kostenintensiv ist, wird eine praktische Umsetzung nicht möglich sein. Durch weitere Ausweisungen von oberirdischen Stellflächen soll die Tiefgarage ersetzt werden. Es sind 10 weitere Stellplätze und zwei Behindertenstellplätze vorgesehen. Die Bebauung des 3. Bauabschnittes muß sich dem möglichen Stellplatzbedarf anpassen. Die Stellplätze auf den Flurstücken Nr. 97/50 und 97/49 sind nur über den öffentlichen Fußweg und der mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche des Flurstückes Nr. 97/51 erreichbar.

Engelsdorf in September 1998

Leuschner
Bauamt