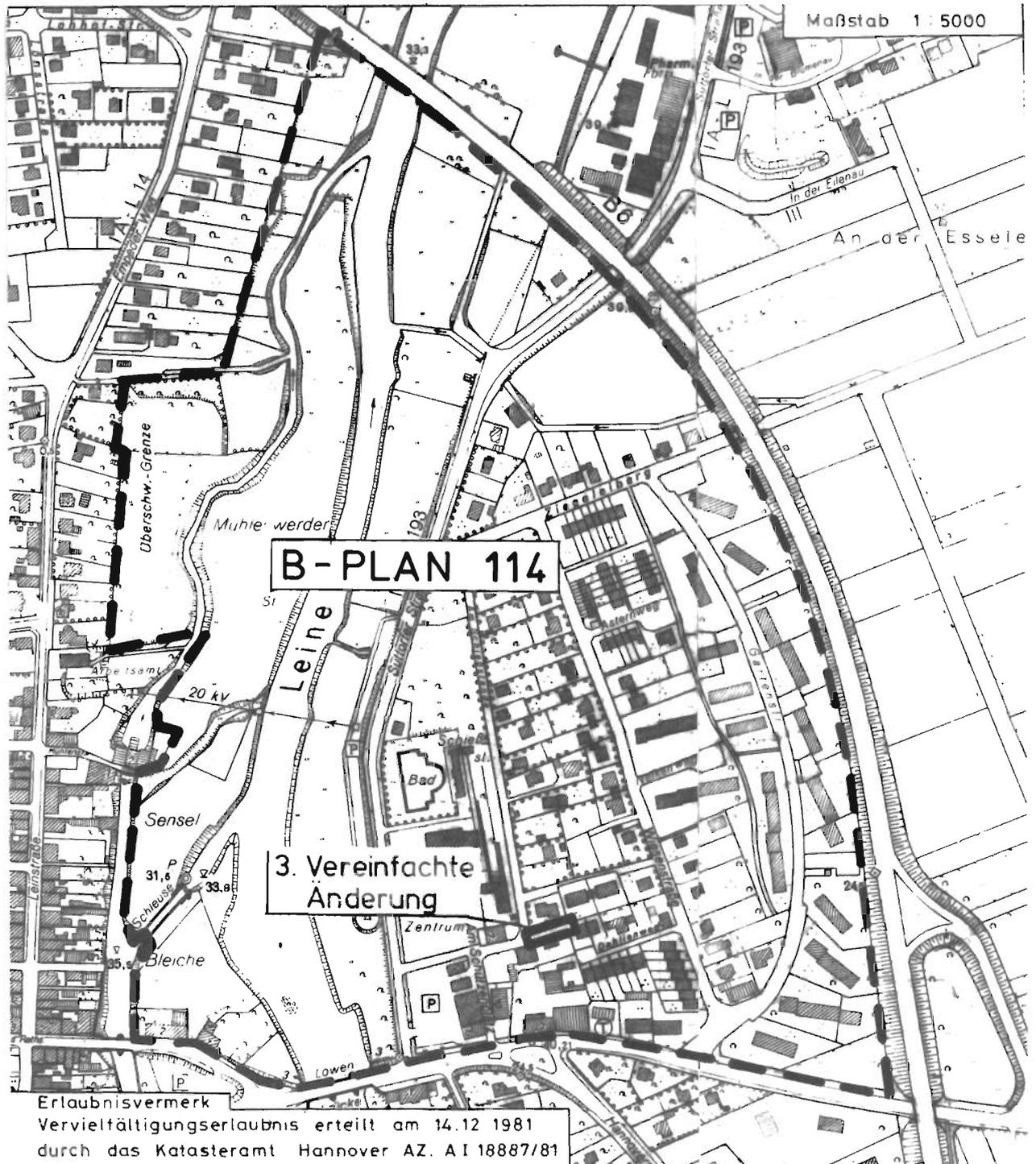


Bebauungsplan Nr. 114. "Garten-Wiesenstraße"
Neustadt a. Rbge. / Kernstadt

Begründung zur 3. vereinfachten Änderung



Der Bebauungsplan Nr. 114 "Garten-Wiesenstraße setzt für das Flurstück 168/12 "Öffentliche Verkehrsfläche" fest.

Diese Festsetzung erlaubt eine doppelte Erschließung des Grundstückes "Dahlienweg 7" (Flurstücke 168/11 und 10); einmal durch den Dahlienweg und zum anderen von der Straße "Am Schießstande" her.

Ob diese Erschließung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes (1970 - 72) beabsichtigt war oder ob hier lediglich ein zeichnerischer Fehler vorliegt, läßt sich nicht mehr feststellen: Notwendig ist sie jedoch nicht.

Die Stadt hat das Grundstück bisher nicht erworben; es befindet sich im Eigentum der Frau Helene Klockemann, Am Schützenplatz 19 (Sonnenhof).

Frau K. beabsichtigt nun, auf diesem Flurstück eine Garage zu errichten.

Dieses ist jedoch nur zulässig, wenn der Bebauungsplan entsprechend geändert ist.

Es ist daher vorgesehen, die Festsetzung "Öffentliche Verkehrsfläche" zu streichen und durch eine "Mischgebiets"-Festsetzung zu ersetzen.

Eine Ausweisung von überbaubaren Flächen durch Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien ist nicht notwendig, weil Garagen auch außerhalb derartiger Flächen errichtet werden können.

Gemäß § 13 Bundesbaugesetz (vereinfachte Änderung der Bauleitplanung) wurden die der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke gehört.

Deren Einwilligung zur Planänderung liegt vor (Herr Robert Franke für Flurstück 168/10 und 11 - Dahlienweg 7 - und Frau Hedwig Knoke für Flurstück 166/1 - Am Schießstande 16 -).

Eine Anhörung von Trägern öffentlicher Belange ist nicht notwendig, da hierdurch keine ihrer Belange berührt wird.

Der Geltungsbereich der Änderung erfaßt nur das Grundstück Flur 11, Flurstück 168/12.

Aufgestellt:

Stadt Neustadt a. Rbge., den 19.5.83
Stadtplanungsamt
Im Auftrage:


(Knieriem)