

BEGRÜNDUNG

zum

2. Änderungsverfahren

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. 15

„ERGÄNZUNGSFLÄCHE GEWERBEPARK“

Gemeinde Finowfurt

Inhalt:

1. Änderungsverfahren
2. Gesetzliche Grundlagen
3. Ziel und Zweck der Planung
4. Wesentliche Auswirkungen der Änderung

März 2000

Gesellschaft für Kommunalbetreuung GmbH, Bad Homburg v. d. H
– Geschäftsstelle Hohen Neuendorf –

3. Ziel und Zweck der Änderung

Das ehemalige Flurstück 591 der Flur 8 liegt im Bereich des als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) ausgewiesenen Teils des Bebauungsplans Nr. 15 „Erweiterungsfläche Gewerbegebiet“.

Aufgrund der Größe des Flurstücks sollte ursprünglich vor allem Reihenhaus- oder mehrgeschossige Wohnbebauung realisiert werden. Die Entwicklung der letzten Jahre hat jedoch gezeigt, dass der Bedarf hierzu deutlich zurückgegangen ist. Im Interesse einer nachfrageorientierten Angebotsplanung hat der Erschließungsträger das Grundstück in acht Einzelparzellen zur Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern aufgeteilt.

Das mit der Neuparzellierung verbundene innere Erschließungssystem des o. g. Flurstücks wird in Fortführung des öffentlichen Straßenlandes „Steinfurter Ring“ als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und später von der Gemeinde übernommen und öffentliche gewidmet.

Die Änderungen des Bebauungsplans sind:

- die präzise und rechtsverbindliche Festsetzung der Lage einer öffentlichen Erschließungsstraße, die als befahrbarer Wohnweg geplant ist und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt wird.

Diese Festsetzung dient der inneren Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets und ersetzt somit andernfalls notwendige Zuwegungen auf privater Grundstücksfläche, die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Grundbuch hätten eingetragen werden müssen.

- das Baufeld des von der Änderung betroffenen Quartiers wird der Lage der öffentlichen Verkehrsfläche angepasst.

Im Rahmen der Vorbereitung der erschließungstechnischen Ausführungsplanung haben die von der Planänderung betroffenen Dienstleistungsunternehmen (Wasser, Abwasser, Gas, Strom und Telekommunikation) keine Bedenken gegen die erstmalige Herstellung der o. g. öffentlichen Erschließungsstraße geäußert.

Weitere Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans – wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen und Gründordnung – werden nicht vorgenommen.

4. Wesentliche Auswirkungen der Änderung

Der Bebauungsplan trägt zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich bei. Er gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende soziale Bodenordnung.

Das neue Erschließungssystem ermöglicht eine nachfragegerechte Grundstücksparzellierung und verbessert gleichzeitig die Verwertbarkeit und Vermarktungsfähigkeit der Baugrundstücke.

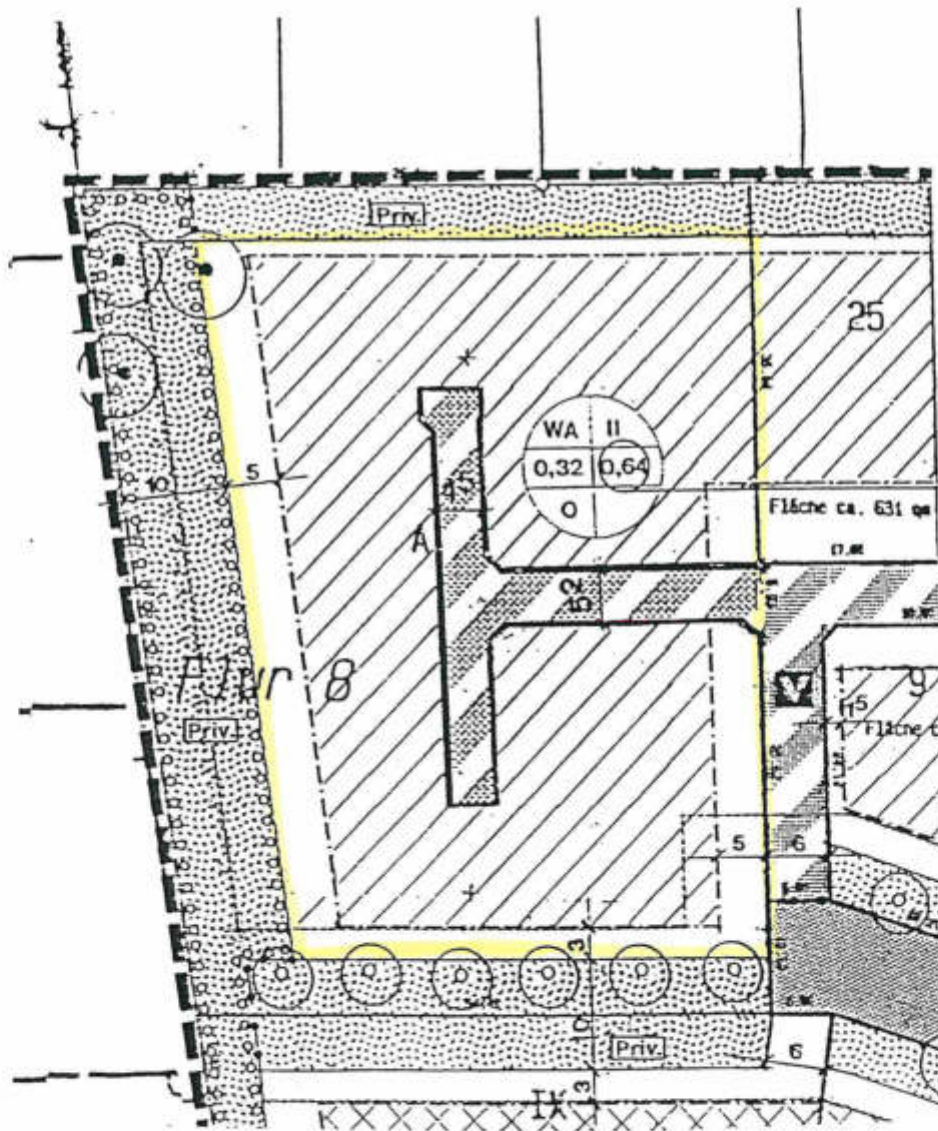
Durch die vorgenommene Planänderung wird die Fläche des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets um rund 300 m² reduziert, der Anteil der öffentlichen Verkehrsfläche um eben diesen Wert erhöht.

Wesentliche Auswirkungen der Änderung sind gegenüber der ursprünglichen Planung nicht zu erwarten.

Hohen Neuendorf, März 2000

Gesellschaft für Kommunalbetreuung GmbH
Geschäftsstelle Hohen Neuendorf
Karl-Marx-Straße 24
16540 Hohen Neuendorf
☎ 03303 – 502602
Fax: 03303 – 502492
e-mail: Kommunalbetreuung_HN@t-online.de

Gemeinde Finowfurt
Bebauungsplan Nr. 15
„Ergänzungsfläche Gewerbegebiet“
 ⇒ 2. Änderungsverfahren – März 2000



Bekanntmachung der Gemeinde Finowfurt

Zweite einfache Änderung des Bebauungsplanes (BBP) Nr. 15 "Ergänzungsfläche Gewerbepark" im Ortsteil Finowfurt

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Finowfurt am 29.02.2000 wurde unter Beschlussnummer GV-00/16/127 der Beschluss zur 2. einfachen. Änderung des oben genannten BBP, dessen geplanter Geltungsbereich im Lageplan dargestellt ist, gefasst.

- Planungsziel ist es, das Flurstück 591 in der Flur 8 dem Bedarf entsprechend zu parzellieren und die entstehende Verkehrsfläche als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 11 Baugesetzbuch im Bebauungsplan auszuweisen.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.



Finowfurt, 15.03.2000



Uwe Schoknecht
Uwe Schoknecht
Bürgermeister

Dietrich Bester
Dietrich Bester
Vors. GV

Verfahrensvermerke:

Ausgehängt am: 22.03.2000 *Obbäck*
Abzunehmen am: 25.04.2000

Abgenommen am: 25.4.00
Obbäck

Uwe Schoknecht
Schoknecht
Bürgermeister



Schoknecht
Bürgermeister

Siegel