

Bebauungsplan Nr. 19-05 „Im Teiche“, 1. (vereinfachte) Änderung

Ortsteil: Heidenoldendorf

Änderungsgebiet: Flur 2, Flurstücksnummer 1375

Begründung:

Der westliche Teil des Änderungsgebietes (Flurstück 1375) ist mit einem eingeschossigen Wohnhaus bebaut.

Der am 11.03.1995 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 19-05 setzt für den östlichen Teil des Änderungsgebietes Allgemeines Wohngebiet/nicht überbaubare Fläche fest. In diesem Bereich sollen im Rahmen des Änderungsverfahrens die Rechtsgrundlagen für eine Bebauung entsprechend der bestehenden bzw. geplanten Nachbarbebauung geschaffen werden. Die Änderung ist städtebaulich vertretbar und führt zu einer angemessenen Verdichtung.

Die Erschließung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Für die Wohnbebauung besteht kein Kompensationsbedarf, weil eine Minimierung des Eingriffes durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt. Im übrigen werden die Belange von Natur und Landschaft der Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs untergeordnet.