

Begründung

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Beksweide“

Der Bebauungsplan Nr. 55 sieht für den Bereich der 1. Vereinfachten Änderung für den vorderen Bereich am Voßhagen und an der Rissener Straße eine zweigeschossige Bebauung mit einer Geschossflächenzahl von 0,6 vor. Im hinteren Bereich ist keine Bebauung zulässig.

Um eine bauliche Nutzung der hinteren Grundstücksteile vornehmen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 im Bereich Voßhagen/Rissener Straße Voraussetzung.

Diese Änderung ist notwendig, um eine zweigeschossige Bebauung im hinteren Bereich zu ermöglichen. Planungsziel ist die bessere bauliche Nutzung der zwischenzeitlich überwiegend gewerblich genutzten Grundstücke und nicht eine Erhöhung der baulichen Ausnutzung.

Eine schriftliche Zustimmung der anliegenden Betroffenen liegt vor.

Der Flächennutzungsplan stellt für den betreffenden Bereich ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,7 und ein Mischgebiet mit einer GFZ von 0,8 dar.

Mit der Erweiterung des Baufensters wird die planungsrechtliche Voraussetzung für eine bessere bauliche Nutzung der Grundstücke geschaffen. Eine zweigeschossige Bebauung ist damit auch im hinteren Bereich der Grundstücke möglich.

Weitere Änderungen im Bebauungsplan sind nicht vorgesehen, die textlichen Festsetzungen bleiben erhalten.