

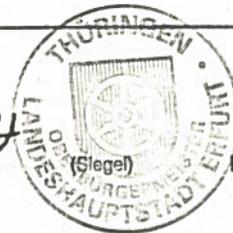
# Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplanes BUE 215  
"Auf dem Anger" in Erfurt-Bübleben

Ausfertigung:

*M. Ruge*

M. Ruge  
Oberbürgermeister



Erfurt, den 30. März 1998

Erfurt, 10.10.1997

## 1. Rechtskräftiger Bebauungsplan "Auf dem Anger" BUE 215

Der Bebauungsplan "Auf dem Anger" BUE 215 wurde am 30.11.1993 durch das Landesverwaltungsamt Weimar genehmigt. Der Standort liegt im südwestlichen Bereich des Ortsteiles Erfurt-Büßleben. Festgesetzt ist ein allgemeines Wohngebiet zur Errichtung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern.

Westlich anschließend befindet sich der als Satzung beschlossene Bebauungsplan BUE 217 "Erweiterung Wohngebiet Auf dem Anger".

## 2. Rechtsgrundlage

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes BUE 215 erfolgt auf der Grundlage des § 13 (1) BauGB (vereinfachte Änderung). Durch die Änderungen bzw. Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Verfahren wird gem. § 233 Abs. 1 BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl.I.S.2141) nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

## 3. Anlaß zur Planänderung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes WA-Gebiet "Auf dem Anger" BUE 215 bezieht sich auf den westlichen Randbereich, d.h. auf den nördlichen Teil des Flurstückes 124, Flur 8, Gemarkung Büßleben.

Festgesetzt ist das Flurstück 124 im rechtskräftigen Bebauungsplan als "Feldweg" und gleichzeitig als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft".

Mit dem Bebauungsplanverfahren für das unmittelbar angrenzende Wohngebiet ("Erweiterung Wohngebiet Auf dem Anger", BUE 217) ergab sich in den notwendigen Festsetzungen eine Überlappung beider Geltungsbereiche (Flurstück 124). Für die im Planbereich befindlichen Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes BUE 215 sind die Festsetzungen gemäß Bebauungsplan BUE 217 zu ändern:

In diesen Teilbereichen werden die Festsetzungen "Feldweg" und "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" aufgehoben und durch die Festsetzung "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg" mit angrenzender "öffentlicher Grünfläche" ersetzt.

Südlich anschließend wird die Fläche für "Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Staukanal Regenwasser" nach den Aussagen des Bebauungsplanes BUE 217 übernommen.

Ohne die vorgenannten Änderungen der Festsetzungen in den Teilbereichen, welche die Überlappung beider Geltungsbereiche auslösen, ist die Erschließung des angrenzenden Bebauungsplangebietes "Erweiterung Wohngebiet Auf dem Anger" nicht realisierbar; über diese Flächen ist die Leitungsführung der Versorgungsleitungen als Anbindung an die Ortslage erforderlich.

Des weiteren ergibt sich im Bereich des Baugrundstückes Nr. 24 eine beim Verkauf des angrenzenden Grundstückes berücksichtigte Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche zur Gewährleistung des vollständigen Ausbaus des Rad- und Fußweges auf 4,00 m. Dieser Weg dient gleichzeitig als Havariezufahrt zum Bebauungsplangebiet BUE 217.

2

#### 4. Zusammenfassende Änderungen im rechtskräftigen Bebauungsplangebiet BUE 215

Das Flurstück 124 wird im nördlichen Teilbereich in seinen Festsetzungen aufgehoben und als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" einschließlich einer "Fläche für Entsorgungsanlagen" gewidmet.

Die überbaubare Grundstücksfläche des Baugrundstückes Nr. 24 wird zugunsten der Verbreiterung des südlich angrenzenden Rad- und Fußweges reduziert. Der vorhandene Rad- und Fußweg wird auf insgesamt 4,00 m verbreitert.