

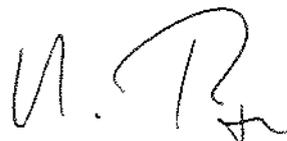


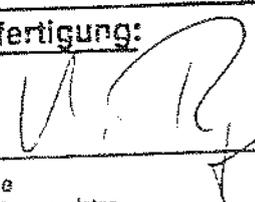
Begründung

zur
2. Änderung

Bebauungsplan LIA 282 "AN DER KLEINEN MÜHLE"

Beschluss des Stadtrates Erfurt vom 25. 09. 2002
Beschluss Nr. 153/2002 Punkt 04


Manfred Ruge
Oberbürgermeister

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|
| Ausfertigung:  | (Siegel) | Erfurt, den <u>17.3.03</u> |
| M. Ruge Oberbürgermeister | | |

1. Rechtsgrundlage

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs. 4 und § 8 Abs. 4 BauGB. Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen berühren die Grundzüge der genehmigten Planung nicht. Aus diesem Grund findet § 13 BauGB „vereinfachtes Verfahren“ Anwendung.

2. Begründung des Erfordernisses zur Änderung des Bebauungsplanes LIA 282

Der Bebauungsplan „An der kleinen Mühle“ wurde am 29.09.1992 rechtskräftig. Darauf hin wurde das im Plan enthaltene Mischgebiet zur Darstellung eines konkreten Bauvorhabens geändert und am 28.07.93 von der Gemeindevertretung Linderbach/Azmannsdorf als vereinfachte Änderung beschlossen. Diese 1. Änderung erfasste nur ein Teilgebiet aus dem gesamten Bebauungsplan, wodurch zwei getrennte Bebauungsplanteile bestehen.

Mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 31.05.00 zum Ausbau der Bundesstraße 7 existiert nunmehr ein dritter Teilplan, der das geänderte Mischgebiet wiederum ändert, so dass eine Zusammenfassung der drei Teile zu einem Bebauungsplan mit dem ursprünglichen Geltungsbereich, klare Rechtsverhältnisse für künftige Bauherren begründen soll.

Mit der Zusammenfassung der drei Planteile sind entsprechende Veränderungen bei der Planzeichenerklärung und eine Beschränkung auf die tatsächlich Bindungswirkung entfaltenden Festsetzungen vorgenommen worden.

3. Darstellung der in den einzelnen Planteilen vorgenommenen Korrekturen mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes

3.1 Änderungen im rechtskräftigen Bebauungsplan vom 29.09.92

- 3.1.1 Die vorhandenen Diskrepanzen auf den Flurstücken 94/16, 94/17, 94/18 zwischen den Baufenstern und deren Bemessung wurden entsprechend der Baugenehmigung für die ausgeführten Wohngebäude bereinigt.
- 3.1.2 Die mit „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzten „privaten Erschließungsflächen“ wurden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen gekennzeichnet.
- 3.1.3 Die in der Straße „An der kleinen Mühle“ eingetragenen Versorgungsleitungen wurden entfernt, da für eine solche Eintragung kein Erfordernis besteht (öffentlicher Bauraum).

- 3.1.4 Der bisher auf der Westseite der Straße „An der kleinen Mühle“ eingetragene Gehweg wurde entfernt, da er bereits auf der östlichen Straßenseite ausgeführt wurde und dort auch sinnvoller angeordnet ist.
- 3.1.5 Die Schriftzüge „endgültige Verkehrsanbindung“ und „vorübergehende Verkehrsanbindung“ wurden entfernt, da sich mit der Eintragung des Wendeplatzes und der begrenzenden Lärmschutzwand aus dem Planfeststellungsbeschluss diese Beschriftung erübrigt.
- 3.1.6 Die Eintragungen in der Nutzungsschablone wurden wie folgt verändert:
- Entfernt wurde die Bezeichnung der Dachform und Dachneigung. Diese wurde textlich festgesetzt.
 - Zusätzlich eingetragen wurde die max. zulässige Traufhöhe.
- 3.1.7 Die „Negativ“-Pflanzliste wurde entfernt, da eine solche Festsetzungsmöglichkeit nach BauGB nicht zulässig ist.
- 3.1.8 Nördlich der Flurstücke 94/24, 94/25 und 94/26 wurde zur Sicherung der Erschließung der Flurstücke 94/24 und 94/25 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen.
- 3.1.9 Die baurechtlich unzulässige Festsetzung des als Vollgeschoß ausbaubaren Dachgeschosses wurde ersetzt durch die Anzahl von 2 Vollgeschossen.

3.2 Änderungen gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes

- 3.2.1 Die konkrete Darstellung des Baukörpers und der Stellplatzanlage wurde entfernt, da in Bebauungsplänen solche Festsetzungen unzulässig sind. Die eingetragene Zufahrt wurde entfernt um Alternativen zu ermöglichen.
- 3.2.2 Die Eintragung der Dachform und Dachneigung in der MI-Nutzungsschablone wurde entfernt und in die textlichen Festsetzungen Ziff. 1.2 aufgenommen. Die Definition der abweichende Bauweise wurde in die Planzeichenerklärung aufgenommen.
- 3.2.3 Die in dem Teilplan eingetragene Grenze des Geltungsbereiches wurde mit der Einfügung in den Bebauungsplan entfernt, bzw. durch eine Signatur zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen ersetzt.
- 3.2.4 Die bisher nach Süden offene Baugrenze wurde an der Pflanzgebotfläche geschlossen.
- 3.2.5 Bei den textl. Festsetzungen wurde Ziffer 1 entfernt (Geltungsbereich und Art der Nutzung), da dies aus der Planzeichnung entnommen werden kann. Ziffer 2 wurde entfernt und als Hinweis neu aufgenommen. Die Ziffern 4 und 5 wurden gestrichen, da diese Hinweise unnötig sind und keine Festsetzungen darstellen.

- 3.2.6 In den Planteil der 1. Änderung wurden die folgenden Festsetzungen des Planfeststellungsbeschlusses aufgenommen: Straßenfläche B 7, Lärmschutzwand, neu entstehende Böschungen und Wendeplatz.
- 3.2.7 Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde auf Anregung der Stadtwerke Wasser die tatsächliche Lage der Wasserleitungen in den Plan eingetragen.

3.3 Allgemeine redaktionelle Änderungen

- 3.3.1 Die Erklärung der Planzeichen der beiden Bebauungsplanteile wurde zusammengefasst und mit der Information über die geltenden gesetzlichen Grundlagen vervollständigt.
- 3.4 Die Plangestaltung wurde gemäß der im Stadtplanungsamt üblichen Darstellung angepasst und durch Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerke ergänzt.

Erfurt, den 08. Juni 2002