

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Wohnanlage Salomonsborn"

Die Wohnanlage Salomonsborn wird durch mehrere Bauträger errichtet. Die durch die TERRA-Bau erworbenen Flächen werden über die Treuhand zum Verkauf angeboten. Der Kaufvertrag an die Holzhauer GmbH steht kurz vor dem Abschluß.

Mit dem Wechsel der Bauträgerschaft besteht aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Überlegungen heraus der Wunsch, neben Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern Eigentumswohnungen zu schaffen. Der Bedarf um die Stadt Erfurt ist nachgewiesen.

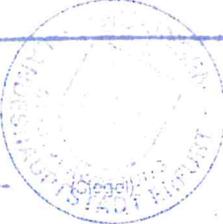
Es ist beabsichtigt im 1. Bauabschnitt, in einem eng umrissenen Bereich (Planbereich) Korrekturen der bereits genehmigten Bebauung durchzuführen. Die ausgeführte Erschließung bleibt davon unberührt. Die geplanten zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser mit Satteldach wahren Geschossigkeit und Gebietscharakter des Baugebietes. Einem gestuften Übergang von Bebauung zur Landschaft wird durch Beibehaltung der baulichen Konzeption entsprochen, ebenso bleibt die höhenmäßige Zonierung zur Ortslage gewahrt.

Die Einordnung von Mehrfamilienhäusern am Standort setzt eine vereinfachte Änderung der gültigen Planfassung des Bebauungsplanes nach § 13 Abs. 1 BauGB voraus.

Die Gemeinde Alach hat bereits am 08.09.93 durch Beschluß eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Wohnanlage Salomonsborn aufgrund abgeänderter Straßenführungen und Nutzungsabsichten herbeigeführt. Gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan vom 26.04.93 wurde u. a. eine in Teilbereichen des Plangebietes A reduzierte Geschößzahl beschlossen.

Die Bauabsicht des neuen Investors setzt eine Aufhebung dieses Beschlusses zugunsten der in erster Fassung beschlossenen Geschößzahl und eine Abänderung der Bauweise voraus. Festgesetzte Gebäudelängen in der bereits genehmigten Planfassung bleiben davon unberührt.

Die Änderungen am Bebauungsplan sind geringfügiger Natur und befinden sich mit der Planungsabsicht der am 26.04.93 genehmigten Planfassung des Bebauungsplanes Wohnanlage Salomonsborn in Übereinstimmung.

Ausfertigung:		08. APR. 2019
<i>A. Bausewein</i>		
A. Bausewein Oberbürgermeister		