

Stadt Erfurt

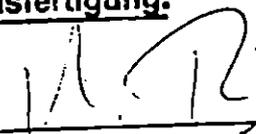
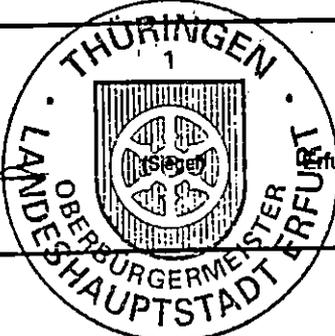
Bebauungsplan SWB 321

1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 (1) BauGB

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung vom 09.09.1997

Inhalt

1. Abrenzung des Gebietes
2. Vorbereitende Bauleitplanung
3. Gegenstand der Änderung
 - 3.1. Ziele und Zwecke der vereinfachten Änderung
 - 3.2. Die Änderungen im Einzelnen
4. Beteiligungen

Ausfertigung: 		Erfurt, den <u>21. Okt. 1997</u>
M. Ruge Oberbürgermeister		

1. Abgrenzung des Gebietes

Das Plangebiet wird begrenzt von der Straße "Unterm Weingarten" im Norden, der "Krautländerstraße" im Süden, der "Rieslingstraße" im Osten. Im Westen wird das Plangebiet durch die Straße "Unterm Weingarten" begrenzt, die ihrerseits an die "Stotternheimer Straße" angebunden ist.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt vom 29.07.1996 weist die Fläche als Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO aus.

3. Gegenstand der Änderung

3.1: Ziele und Zwecke der vereinfachten Änderung

Mit dem Bebauungsplan der Gemeinde Schwerborn "Wohngebiet - Flurstück Nr. 179 a, 179 b, 179 c - Unterm Weingarten", genehmigt am 06. Juli 1992, wurde das Ziel verfolgt, die Gemeinde Schwerborn als Wohnstandort im direktem Umfeld zu Erfurt zu festigen und weiterzuentwickeln.

Dieser Bebauungsplan setzt Allgemeine Wohngebiete, die allseitig von öffentlichen Straßenverkehrsflächen umschlossen sind sowie eine Sackgasse mit einer Wendeanlage für Kraftfahrzeuge fest.

Mit der 1. vereinfachten Veränderung gemäß § 13 (1) BauGB vom 09.09.1997 sollen diese Festsetzungen zugunsten einer ökonomischeren verkehrlichen und infrastrukturellen Erschließung modifiziert werden.

Das bisher festgesetzte Erschließungssystem in Form von allseitig mit öffentlichen Straßen umgebenen Wohnbereichen ist sowohl, aus städtebaulichen wie auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht wünschenswert. An Stelle dessen wird mit der 1. vereinfachten Änderung die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung des Gebietes gebündelt und vereinfacht, indem eine Wohnstraße sowie die Wendeanlage aus dem Erschließungssystem herausgenommen wird und der "Kelterweg" an die Straße "Unterm Weinberg" angebunden wird. Der Bereich der nicht mehr notwendigen Straßen kommt mit der Straffung des Erschließungssystems den Bewohnern als zusätzliche Grünfläche zugute.

3.2. Die Änderungen im Einzelnen

Im Folgenden sind die Änderungen einzeln mit Bezug zu den betroffenen Parzellen dargestellt:

Lfd. Nr.	Änderung	Flurstück-Nr.
1.	In östlicher Richtung wird die überbaubare Grundstücksfläche erweitert und als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.	179/44
2.	Festsetzung von vier privaten Stellplätzen	179/44-47
3.	Anstelle der 22 ehemals öffentlichen Stellplätzen wurden 9 private Stellplätze festgesetzt.	179/52
4.	An die Stelle der festgesetzten Straßenverkehrsfläche tritt die Festsetzung als private Grundstücksfläche	179/4 179/30 179/50-52
5.	Der "Kelterweg" wurde in der Lage verändert und an die Straße "Unterm Weingarten" angebunden. Damit entfällt die Festsetzung der Wendeanlage.	179/29
6.	Aufgrund der veränderten Erschließungsführung wurden die Baufenster analog verschoben.	179/4 179/22 179/27 179/32-36
7.	Anstelle der sechs Stellplätze an der Straße "Unterm Weingarten" wird private Grundstücksfläche festgesetzt.	179/22
8.	Die festgesetzte öffentliche Grünfläche wurde an die räumlichen Lage der geänderten Verkehrsführung angepasst. Zusätzlich werden öffentliche Stellplätze und eine Spielanlage festgesetzt.	179/48
9.	Über die festgesetzten vier öffentlichen Stellplätze hinaus wurden weitere drei öffentliche und zwei private Stellplätze festgesetzt.	179/26 179/31

4. Beteiligungen

4.1. Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden von 13 Trägern öffentlicher Belange Anregungen und Bedenken vorgebracht, die nach Aktenlage teilweise Berücksichtigung fanden. Da seitens der höheren Verwaltungsbehörde die Genehmigung für den Bebauungsplan erteilt wurde und durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans keine Belange von Trägern öffentlicher Belange berührt werden, konnte auf deren Beteiligung verzichtet werden.

4.2. Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer

Den von der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans betroffenen Grundstückseigentümern wurde gemäß § 13 (1) BauGB in angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.