

Begründung

000060

1. Änderung Bebauungsplan 01/98 Wohngebiet „Lange Feld“ im OT Reuden der Stadt Wolfen

Stadt: Stadtverwaltung Wolfen
Reudener Strasse 70 – 72
06766 Wolfen

Verfahrensbetreuung: Planungs- und Ingenieurbüro
Pinkert
Platz der Deutschen Einheit 4a
06792 Sandersdorf

Anlage: 2

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass und Ziele
2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - 4.1 Eigentumsverhältnisse
 - 4.2 Vorhandene Nutzung
 - 4.3 Belange von Natur und Landschaft
5. Immissionsschutz
6. Erschließung
 - 6.1 Verkehrsmäßige Erschließung
 - 6.2 Ruhender Verkehr
 - 6.3 Wasserwirtschaftliche Erschließung
 - 6.4 Strom-, Telekommunikations- und Erdgasversorgung
 - 6.5 Abwasser
 - 6.6 Brandschutz
 - 6.7 Müllbeseitigung
7. Zeichnerische Festsetzungen
8. Begründung der zeichnerischen Festsetzungen
9. Flächenbilanz- Biotopwertberechnung
10. Altlasten
11. Bodenfunde
12. Bodenordnende Maßnahmen

000061

Anlass und Ziele

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfen hat in ihrer Beratung am 29.01.2003 die Durchführung der 1. Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 1/98 Stadt Wolfen, Wohngebiet Lange- Feld beschlossen.

Ziel der 1. Änderung ist es, in einem bestimmten Geltungsbereich, zur Verbesserung der Bebaubarkeit, die Grundstückszuschnitte zu verändern. Dazu sollen die ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringfügig erweitert werden. Damit wird den zukünftigen Bauherren die Möglichkeit gegeben, die erworbenen Grundstücke mit Wohnbebauung besser auszunutzen

Da sich der Geltungsbereich der 1. Änderung jedoch innerhalb des Geltungsbereiches des fortgeltenden Bebauungsplanes Nr. 01/98 befindet, bleibt die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 01/98 wirksam.

2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B- Planes 01/98 bleibt unverändert. Für die 1. Änderung wird der räumlichen Geltungsbereich wie folgt abgegrenzt:

Norden: Nördliche Grenze des Flurstückes 167 an den Straße „Fuhneblick“ und der Flurstücke 181, 182, 183 und teilweise 184 an der Straße „Wiesengrund“, nördliche Grenze des Flurstückes 342 Bereich „Öffentliche Stellfläche, sowie die nördlichen Grenzen der Flurstücke 339 und 254 an der Straße „An der Koppel“

Osten: Östliche Grenze der Flurstücke 167 und 169 an der Straße „Fuhneblick“. Östliche Grenze der Flurstücke 181, 342, 341 und 340 am Verbindungsweg zwischen den Straßen „Wiesengrund“ und „An der Koppel“ sowie die östliche Grenze der Flurstücke 339, 344, 338, 337, 336, 254 und 255 und an der Straße „An der Koppel“

Süden: Südliche Grenze der Flurstücke 255, 335, 340, 212, 213, 214 und 215 an der Straße „An der Koppel“

Westen: Westliche Grenzen der Flurstücke 339, 344, 338, 337, 336 und 335 am Verbindungsweg zwischen den zwei Straßenabschnitten „An der Koppel“ und der Flurstücke 167, 168, 184, 361, 216 und 215 an der Straße „Torfweg“

Punkte 3 bis 12 laut Inhaltsverzeichnis

Die im Inhaltsverzeichnis aufgeführten Punkte 3 bis 12 aus der Begründung des rechtsgültigen B-Planes 01/98 werden durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche nicht berührt. Es verändern sich keine der dort beschriebenen Aussagen.