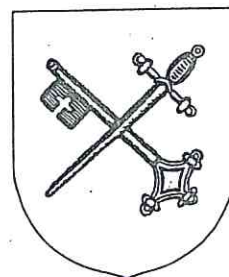




Burgenlandkreis

Stadt Naumburg (Saale)



Kopie der
Urschrift

Begründung der

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Flemminger Weg"


Curt Becker
Oberbürgermeister



Ausgangssituation

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg/Saale hat in seiner Sitzung am 04.12.1996 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 21 "Flemminger Weg" in Teilbereichen zu ändern.

Die nachfolgenden Inhalte dieser 1. Änderung berühren die Grundzüge der Planung nicht. Deshalb wird das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 21 "Flemminger Weg", der am 09.06.1995 durch das Regierungspräsidium Halle mit Aktenzeichen 25-21102-21/0101 genehmigt wurde und seit 21.06.1995 in Kraft ist, bleibt im Textteil, der Begründung mit Anlagen und allen über die nachfolgenden Inhalte der 1. Änderung hinausgehenden Teilen der Planzeichnung weiterhin rechtsverbindlich.

Inhalte der 1. Änderung

Durch die Aufsiedlung des Wohngebietes "Flemminger Weg" in den letzten Jahren hat sich eine verstärkte Nachfrage nach Einfamilienhäusern durch Bauherren und Investoren herausgebildet. Darüber hinaus besteht derzeit allgemein eine Stagnation bei der Realisierung von Geschossbauten und von Reihenhäusern.

Vor diesem Hintergrund wurde mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes in zusammenhängend ausgewiesenen Teilen des Geltungsbereiches Änderungen zur Schaffung einer größeren Bebauungsvariabilität angestrebt.

Der Änderungsbereich an der Planstraße A 1 wurde erforderlich, um mit betroffenen und nicht veräußerungsbereiten Grundstückseigentümern eine noch mit den Zielsetzungen der städtebaulichen Planung und der Sicherung der Erschließung im westlichen Teil der Planstraße A 1 vertretbare Lösung zu erzielen. Hierbei erfolgte eine Modifizierung des städtebaulichen Ansatzes und somit auch eine neue Zuordnung der Nutzungsschablonen in diesem Bereich (vgl. Plandarstellung Ordnungsziffern 6, 7, 8, 9 und 18).

Die Erschließungsarbeiten im Anschluss an den durch den rechtskräftigen Bebauungsplan abgesicherten Verlauf der Planstraße A 1 wurden auf der Basis des Änderungsbeschlusses im April 1997 vollzogen. Es wurden dabei die Flurstücke 389/7 und 391/7 der Flur 21 nicht in Anspruch genommen.

Der Änderungsbereich an den Planstraßen A 2, A 3, A 4 und A 5 und der Einmündung des Hoßfeldweges (Planstraße C) in die Zacharias-Hildebrandt-Straße (Planstraße A) wurde erforderlich, um eine nachfragegerechte Bebauungsvariabilität zu erreichen (vgl. § 22 Abs. 2 BauNVO).

Hierbei erfolgte ebenfalls im Bereich des Hoßfeldweges (Planstraße C), der Planstraßen A 2 und A 3 eine neue Zuordnung der Nutzungsschablonen (Ordnungsziffer 16).

...

Die Nutzungsschablonen mit den Ordnungsziffern 16 und 17 wurden auf die allgemeine offene Bauweise, anstelle einer bisher ausschließlich zulässigen Hausgruppenbebauung (Reihenhäuser), erweitert und das Dachneigungsspektrum von bisher 40° - 45° auf 35° - 45° Dachneigung erhöht.

Naumburg, den 28. 4. 1999

Curt Becker
Oberbürgermeister

