

Begründung

der 2. Änderung gemäß § 13 BauGB

zum Bebauungsplan "Eisbergstücke"

der Gemeinde Fahrland

Ziel und Zweck der vorliegenden Bebauungsplanänderung im vereinfachten Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB ist die Anpassung der planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Eisbergstücke" der Gemeinde Fahrland. Es soll eine vollständige planzeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, die alle Änderungen erfaßt, beschlossen werden.

Die hiermit beschlossenen Abweichungen sind von mindermem Gewicht, da sie weder das zugrunde liegende Leitbild verändern, noch zum Verlust des planerischen Leitgedankens führen. Das städtebauliche Leitbild des Bebauungsplanes ist die Nutzung der Grundfläche für eine ausschließliche Wohnbebauung in aufgelockerter Form, durchsetzt von mehreren Grünflächen und Freiräumen. Dieses Leitbild bleibt auch nach den Änderungen der Festsetzungen erhalten.

Der planerische Grundgedanke ist gekennzeichnet durch eine ein- bis dreigeschossige Bebauung. Durch die vorgesehenen Änderungen wird der Planungswille nicht verändert. Gleichfalls werden Interessen Dritter außerhalb des von dieser Änderung betroffenen Planungsgebietes nicht berührt. Folglich kann ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB stattfinden.

Die zu beschließenden Änderungen ermöglichen neben einer wirtschaftlicheren Durchführung insbesondere auch eine abwechslungsreichere, flexiblere Gestaltung der Wohnbebauung auf den von dieser Änderung betroffenen Baugrundstücken. Die hierdurch erhöhte Attraktivität des Baugebietes stärkt bestehende Investitionsneigungen und fördert somit eine rasche Fertigstellung der Baumaßnahmen im Gesamtgebiet.

Fahrland: 14. Oktober 1998