

Begründung

B-Plan der Ortsgemeinde Schweich, Teilgebiet "In den Pöhlengärten"

3. Änderung

1) Vorbemerkung

Bei dem vorliegenden Entwurf handelt es sich um eine Überarbeitung des rechtskräftigen B-Planes "In den Pöhlengärten".

Der B-Plan "In den Pöhlengärten 2.Änderung" wird als eigenständiger Plan weitergeführt. Der Geltungsbereich des bisherigen B-Planes wird entsprechend abgeändert.

Die B-Planänderungen beziehen sich folglich nur auf die im Plan dargestellten 3 Teilbereiche.

2) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der erste Teilbereich erstreckt sich von der Brückenstr. (Haus Nr. 28 - einschl. 48) bis zur Straße "Steinerbaum".

Der 2. Teilbereich umfaßt die Grundstücke Parzelle Nr. 254, 255, 256 und 257 sowie die Bernhard-Becker-Str. teilweise.

Der 3. Teilbereich umfaßt die Straße "Flurgarten", sowie die Parzellen 288/1 und 289.

3) Anlaß, Art und Umfang der B-Planänderung

Teilbereich 1

In diesem Bereich wurden Planungsabsichten der Gemeinde hinsichtlich der Wiederherstellung von Haus Geiben und der Anlage des öffentlichen Parkplatzes sowie einer Bauvoranfrage Brückenstr. Haus Nr. 44 planungsrechtlich vorbereitet.

Darüber hinaus wurden rückwärtige Anbindungen der Grundstücke Brückenstr. 42, 38 und 36 in die Planänderung aufgenommen. Die Anordnung der Garagen wurde entsprechend abgeändert.

Die übrigen Festsetzungen wurden beibehalten.

Teilbereich 2

In diesem Bereich plant die evangelische Kirchengemeinde die Errichtung eines Gemeindezentrums. Hierzu wurde die bisherige Flächenausweisung zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche mit entspr. Korrektur der Bebauungsmöglichkeit in die Planänderung aufgenommen.

Teilbereich 3

Die Änderung in diesem Bereich beschränken sich auf die Herausnahme von 2 öffentlichen Parkplätzen aus der Parzelle 288/1, sowie die Darstellung von freistehenden Einfamilienhäusern entgegen der bisherigen Darstellung als Einzel- und Doppelhaus.

Dies entspricht den konkreten Bauanfragen in diesem Bereich.

Auswirkungen auf die bisherige Erschließung werden durch die B-Planänderung nicht ausgelöst. Ebenso ergeben sich hierdurch keine Veränderungen hinsichtlich der Erschließungskosten.

Die textlichen Festsetzungen des bisherigen B-Planes wurden, soweit sie das Änderungsgebiet betreffen, in der 3. Änderung übernommen.

Aufgestellt: Schweich, den

.....
Stadtbürgermeister

