

Bebauungsplan Nr. 14-93 (Teil 2)
„Braunschweiger Straße - Sienauer Weg“

2. Änderung

Begründung

Stadtverwaltung Salzwedel, Amt 60.3.

1.0 Anlass der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 14-93 (Teil 2) - „Braunschweiger Straße - Sienauer Weg“ ist seit 1998 rechtsverbindlich, die 1. Änderung seit 1999.

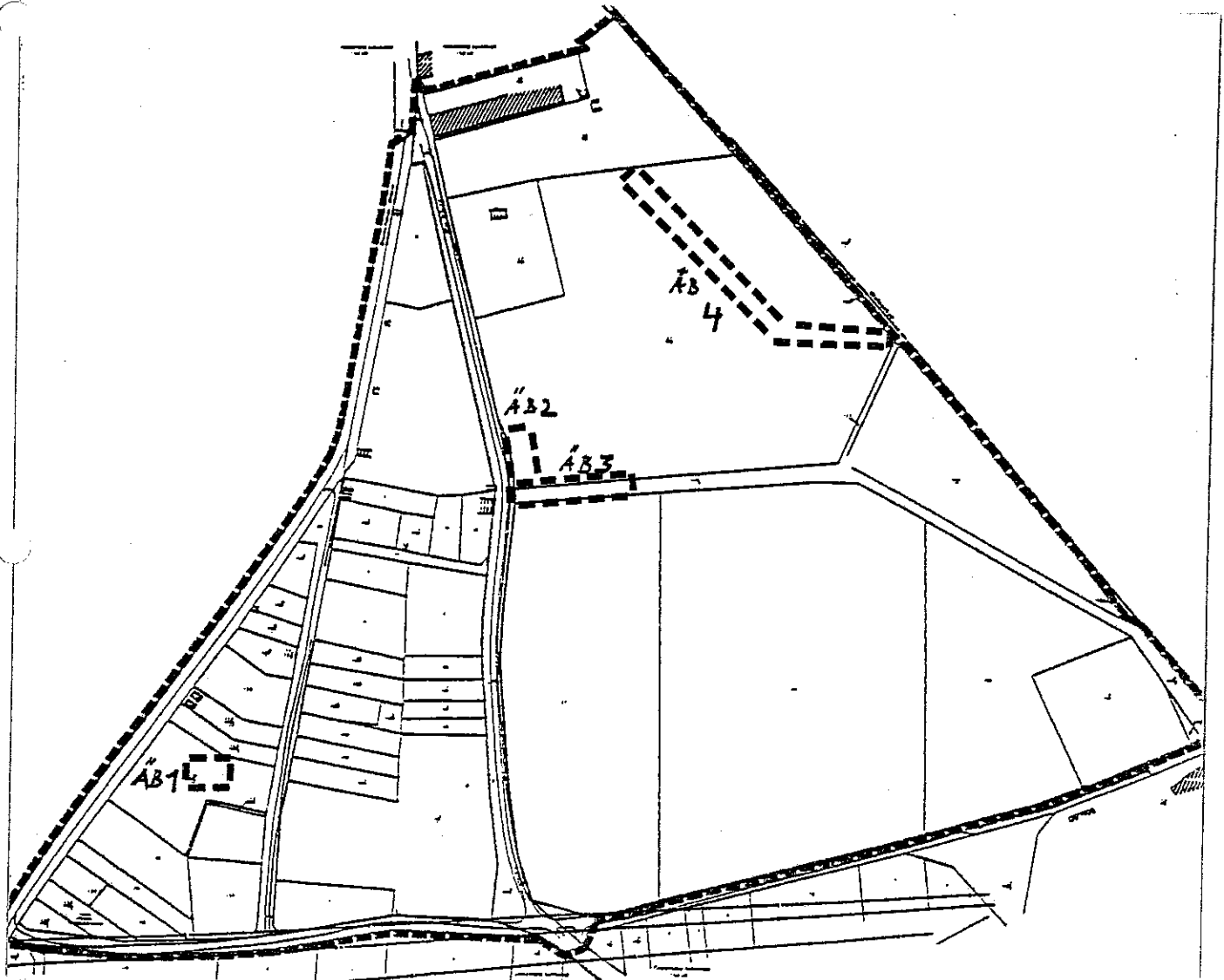
Für die Umsetzung der Planung wurden umfangreiche Grundstücksneuordnungen notwendig. Das amtliche Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) wurde Ende 1999 abgeschlossen.

Während der Abstimmungen mit den Eigentümern und im Zuge der Erschließungsplanung ergab sich das Erfordernis zu geringfügigen Abweichungen gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan und der 1. Änderung.

Diese sollen durch die 2. (vereinfachte) Änderung rechtlich fixiert werden.

2.0 Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung

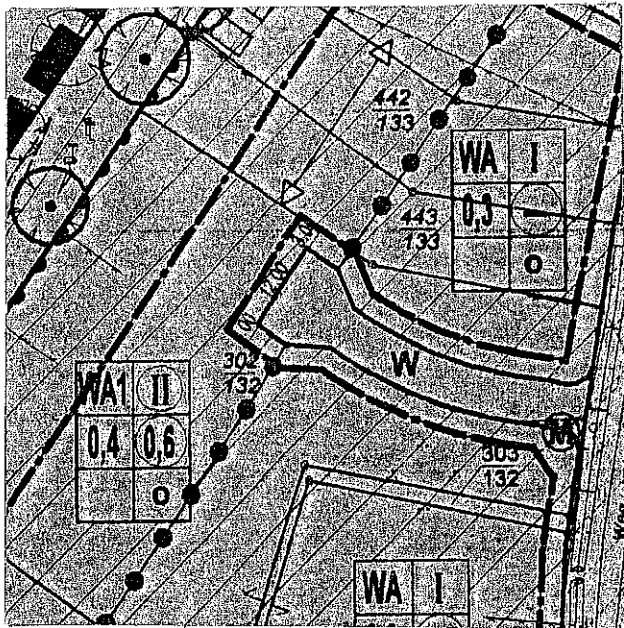
Die 2. Änderung setzt sich aus 4 Änderungsbereichen zusammen, die im folgenden übersichtsmäßig dargestellt werden:



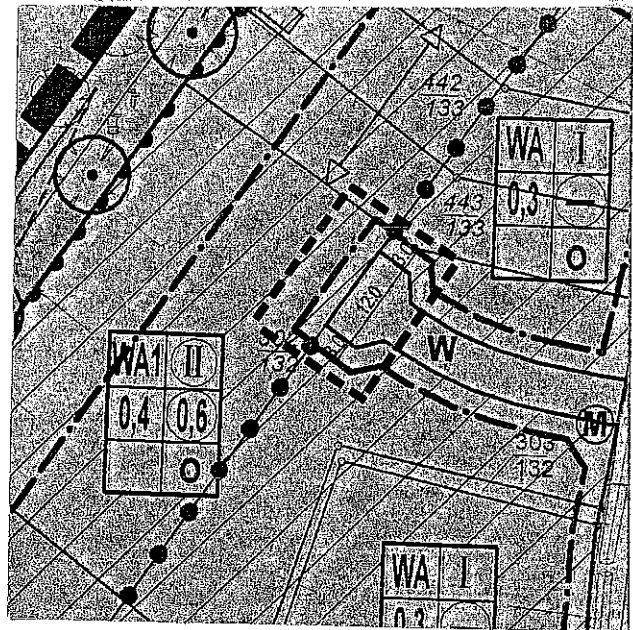
Lage des Plangebietes mit Änderungsbereichen (ÄB 1-4)

Die Begründung für die geringfügigen Änderungen ergibt sich wie folgt:

Änderungsbereich 1



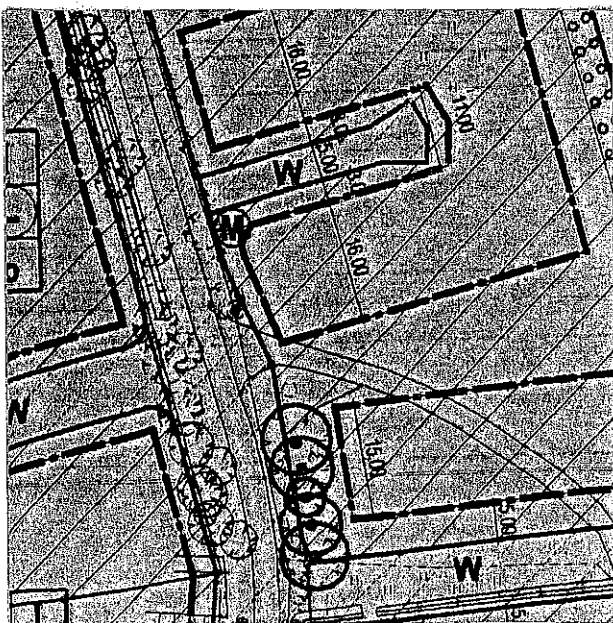
Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes
Nr. 14-93 (Teil 2)



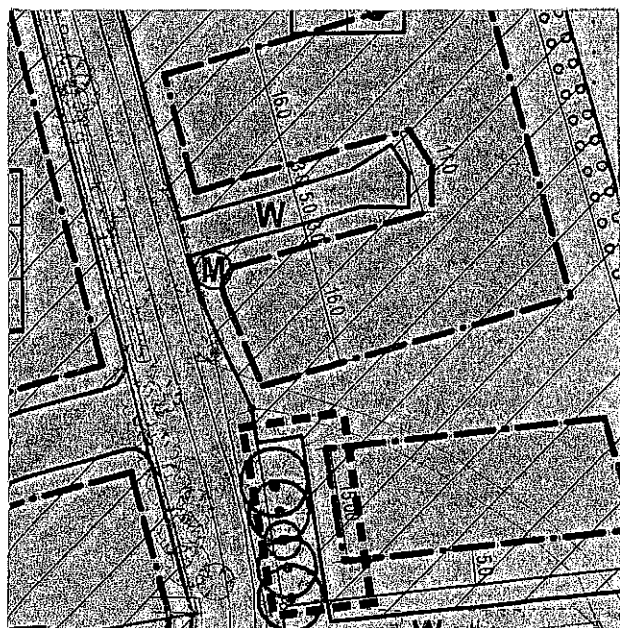
Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 14-93 (Teil 2)

Die Stichstraße wurde um 8 m verkürzt. Dadurch schließt der Wendehammer mit der Grenze ab, die die eingeschossige von der zweigeschossigen Bebauung trennt. Es ergibt sich eine flexiblere Bebauungsmöglichkeit der neu gebildeten Flurstücke im zweigeschossigen Bereich.

Änderungsbereich 2



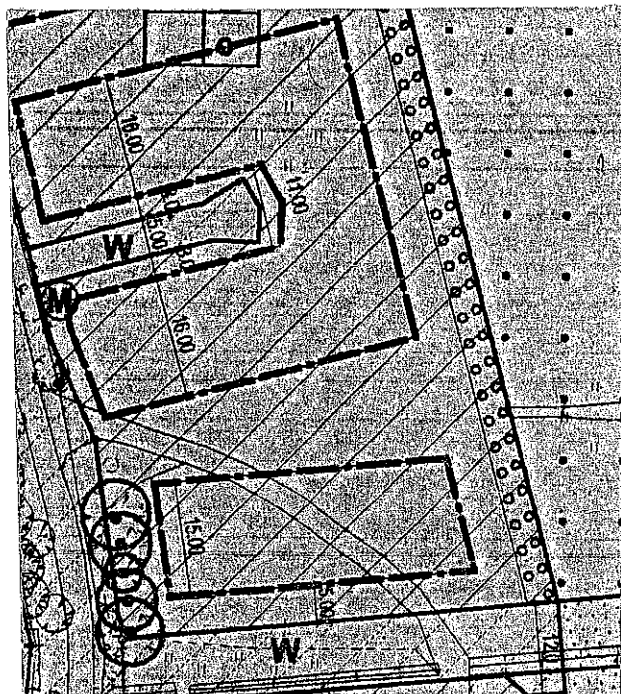
Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes
Nr. 14-93 (Teil 2)



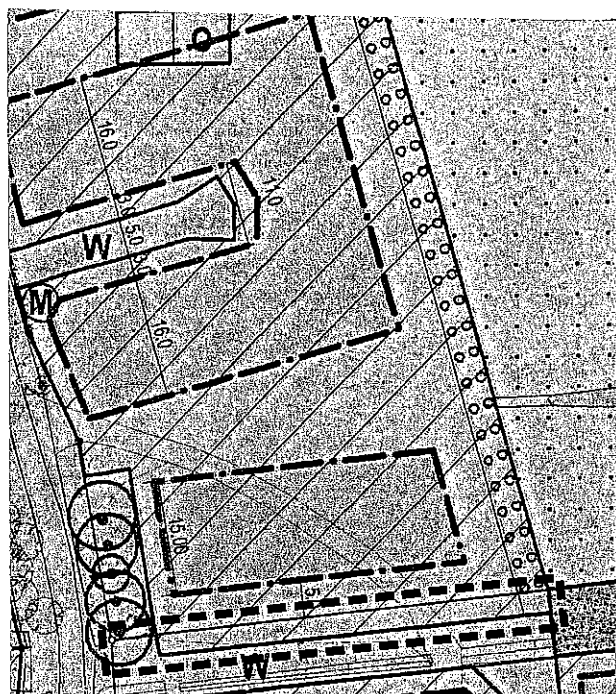
Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 14-93 (Teil 2)

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wurde um den Teil vergrößert, auf dem die zu erhaltenden Bäume stehen (6 m). Vorher standen die Bäume auf der Wohnbaufläche und beschränkten durch ihre Größe die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes.

Änderungsbereich 3



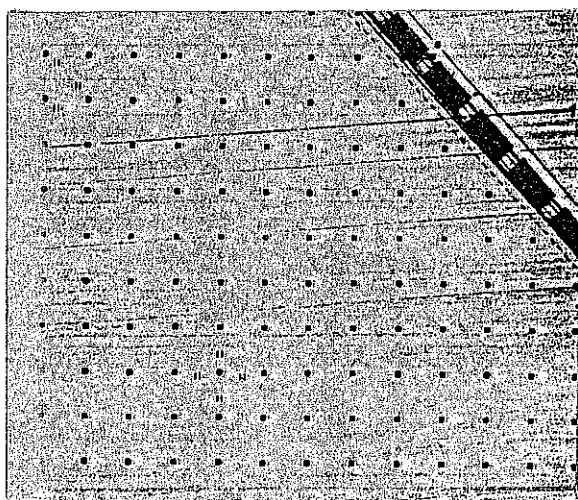
Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes
Nr. 14-93 (Teil 2)



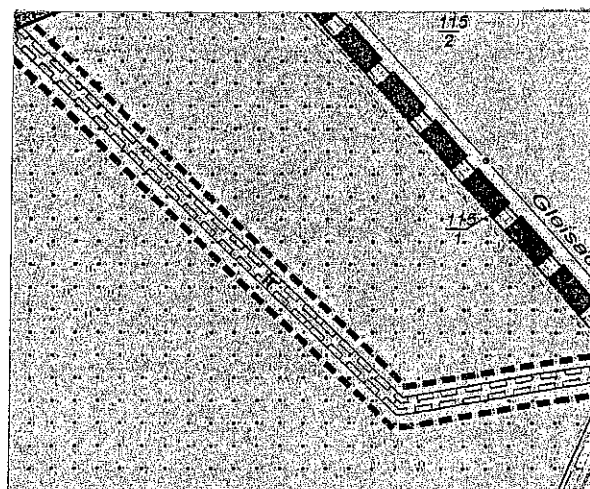
Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 14-93 (Teil 2)

Der ursprünglich vorhandene Weg wies eine Breite von 9 m auf. Für die Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke ist eine geringere Breite erforderlich, so dass der öffentliche Weg geringer dimensioniert werden kann (6 m). Dadurch kann die Wohnbaufläche vergrößert werden.

Änderungsbereich 4



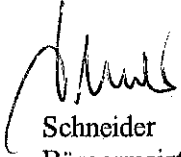
Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes
Nr. 14-93 (Teil 2)



Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 14-93 (Teil 2)

Zur Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Regenrückhaltebecken ist eine Leitung erforderlich, die über eine private Fläche verläuft. Das Einverständnis des Eigentümers liegt vor.
Hier wird ein Leitungsrecht festgesetzt.

Salzwedel im Mai 2000



Schneider
Bürgermeister