

2. Ausfertigung

(Fassung GR 27.04.1999)
und GR 05.10.1999

Begründung zum Bebauungsplan „Max-Josef-Straße-Ost“

Durch den Bebauungsplan soll in erster Linie erreicht werden die Bebauung östlich der Max-Josef-Straße auch in zweiter Reihe städtebaulich verträglich zu gestalten. Hierbei ist versucht worden, schon durch die Festsetzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen die Bebauung in zweiter Reihe gegenüber der Bebauung unmittelbar an der Max-Josef-Straße vom Maß der Nutzung her zu reduzieren. Dies wird zusätzlich unterstützt durch die Festsetzungen der maximalen Wandhöhen im MD 1 und MD 2. Der Bebauungsplan war erforderlich, um eine unkontrollierte bauliche Entwicklung insbesondere in zweiter Reihe soweit als möglich zu unterbinden. Entsprechende Anträge wurden bereits im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 457 bzw. 458, sowie im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 463, sowie 476 und 461 gestellt. Durch die grünordnerischen Festsetzungen ist zudem versucht worden, einen gewissen Abschluß nach Osten hin zu schaffen bzw. die durch den Bebauungsplan vorgegebene bauliche Entwicklung etwas aufzulockern. Die Baugrenzen wurden insbesondere im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 454 abweichend vom bisherigen Bestand festgesetzt, um in diesem Bereich ein Sichtdreieck zu erreichen, das aufgrund der relativ unübersichtlichen Ausfahrtsituation im Bereich des Dimmlingweges notwendig ist.

Großkarolinenfeld, den

gez.
SCHRAMM
1. Bürgermeister

