



STADT NEUENBURG AM RHEIN

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mühleköpfe-Süd" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG

Die Baugrundstücke des Bebauungsplangebietes sind bebaut bis auf das Flurstück Nr. 4547. Die Altbebauung hat die Bebauung über längere Zeit verhindert. Seit Aufstellung des Bebauungsplanes haben sich die Bedingungen am Wohnbaumarkt weitgehend verändert. Die Bebauung des Flurstückes Nr. 4547 auf der Grundlage des vorhandenen Bebauungsplanes würde eine Bebauung mit Mietwohnungen erforderlich machen. Dafür besteht auf absehbare Zeit kein Bedarf. Im Rahmen der Änderung ist die zweigeschossige Bebauung nur noch als Obergrenze festgesetzt. Darüberhinaus ist die überbaubare Fläche etwas großzügiger abgegrenzt. Danach kann die Fläche sowohl mit freistehenden Einzelhäusern, Doppelhäusern oder einer kürzeren Hauszeile bebaut werden. Die neue Festsetzung würde die notwendige Flexibilität erbringen, aufgrund derer mit einer baldigen Schließung der Baulücke gerechnet werden kann.

Für das Flurstück Nr. 4547 ist die Dachneigung auf dem Deckblatt eingetragen.

Neuenburg am Rhein, den 6. März 1987

Schweinlin
Schweinlin
Bürgermeister

