

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
"Am Schöllberg links" nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schöllberg links" wurde durch Veröffentlichung am 03.12.1991 im Bad Vilbeler Anzeiger, dem amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Vilbel, rechtsverbindlich. Das mittlerweile eingeleitete Verfahren zur Teilung der im Bebauungsplan liegenden Grundstücke hat ergeben, daß die Textfestsetzungen auf Vorschlag des Kreisbauamtes in einem Punkt ergänzt werden müssen.

Um eine planungsrechtliche Teilungsgenehmigung ausstellen zu können, soll folgendes in die Textfestsetzungen aufgenommen werden:

"Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Garagen, Stellplätze, privaten Zufahrten und Zuwegungen usw.) im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Baugesetzbuches (BauGB) hinzuzurechnen."

Zudem werden in diesem Zusammenhang geringfügige Änderungen der geplanten Verkehrsflächen bzw. geplanten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgenommen. Letzteres dient dazu, Zufahrtsmöglichkeiten für Stellplätze zu schaffen.

Im Bereich der Verkehrsflächen sollen bessere Wendemöglichkeiten im Bereich der vorgesehenen Wendehämmer geschaffen werden.

Die vorgesehenen, geringfügigen Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht. Es wird daher ein Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von dieser Änderung unberührt.

Januar 1992