Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hinter der Mauer" in Bad Vilbel-Dortelweil

---

1. Vorbemerkungen

Am 10.01.1992 ist der Bebauungsplan "Hinter der Mauer" durch Veröffentlichung im Bad Vilbeler Anzeiger, dem amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Vilbel, rechtsverbindlich geworden.

Nach Abschluß des Umlegungsverfahrens im Juli 1993 und dem dadurch erfolgten endgültigen Grundstückszuschnitt sind in einigen Bereichen Baugrundstücke entstanden, deren überbaubare Fläche im Verhältnis zum Grundstück als zu gering erscheint (schlechte Ausnutzungsmöglichkeit).

Dieser Tatbestand hat die Stadtverordnetenversammlung dazu bewogen, eine 1. Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB am 19.10.1993 zu beschließen.

2. Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die Änderung soll der verbesserten Ausnutzung der neu gebildeten Grundstücke dienen. Damit wird zudem eine verdichtete Bauweise und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erzielt.

3. Erläuterung der geänderten Teile des Bebauungsplanes

Im gesamten Geltungsbereich sind insbesonder bei Reihenhauszeilen "seitliche Vergrößerungen" der überbaubaren Flächen vorgenommen worden. Die Bereiche sind in einer als Anlage beigefügten Skizze dargestellt.
Die bisher als Höchstgrenze festgesetzte Geschoßzahl ist nunmehr als zwingend festgesetzt. Damit soll gewährleistet werden, daß bei Reihenhausanlagen bzw. Doppelhäusern keine unterschiedlich hohen Gebäude mit variierenden Geschoßhöhen entstehen.

4. Auswirkungen der geplanten Änderungen

Durch die vorgenommenen Erweiterungen der Bauflächen und der zwingenden Festsetzung der Geschoßzahl soll eine optimalere, städtebaulich sinnvollere und sparsamere Ausnutzung vorhandenen Grund und Bodens erzielt werden (§ 1 BauGB).

Mit der Erweiterung der Bauflächen ist kein Eingriff in die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft verbunden.

5. Sonstiges

Ansonsten wird auf die Begründung zum Bebauungsplan "Hinter der Mauer" verwiesen, die, sofern sie nicht durch diese ergänzt bzw. ersetzt wird, weiterhin Gültigkeit hat.

Erweiterung bestehender Baugrenzen

Stadtbauamt Bad Vilbel, Dez. 1993
unmaßstäblich