

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 770/771
- Gewerbegebiet Wasemweg - in der Gemarkung Weis

Grundlagen der Planung und Darstellung der Änderung

Der o. a. Bebauungsplan ist seit dem 03.08.1990 rechtsverbindlich.

Zur Zeit wird zur städtebaulichen Neuordnung des Bereiches ein förmliches Bodenordnungsverfahren durchgeführt.

In diesem Verfahren sollen die Flurstücke-Nrn. 423/1 und 428/1, Flur 3, Gemarkung Weis, als nicht überbaubare Fläche den angrenzenden Flurstücken zugeordnet werden.

Diese Zuteilung hätte jedoch zur Folge, daß die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 tatsächlich nicht erreicht werden kann, da die überbaubare Fläche, die durch die Baugrenze festgesetzt ist, nur eine geringere Ausnutzung zuläßt.

Aus diesem Grund ist beabsichtigt, die Baugrenzen der Flurstücke Nrn. 428/7, 428/10 und 428/11 und 423/7 nach Norden zu erweitern und so die überbaubare Fläche auf die Flurstück-Nrn. 423/1 und 428/1 auszuweiten und eine Gleichbehandlung der rückwärtigen nicht überbaubaren Flächen zu gewährleisten.

Da bei dieser Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Stadtverwaltung Neuwied
- Abteilung 612 -