

# 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 31 „Am Wormser Weg“

## Anlage zur Begründung:

Der seit 15.07.1989 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr.31 „Am Wormser Weg“ wird mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gemäß § 13 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 im räumlichen Teilbereich der Wohnbebauung nördlich der Nördlichen Ringstraße geändert.

Die Grundstücke für die ursprünglich geplante Atriumhausbebauung konnten bei der Umsetzung des Bebauungsplanes mangels Interesse nicht umgelegt werden. Aus diesem Grund wurde nach einer Alternative gesucht, die den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Städtebauliche gleichwertig und einfacher umsetzbar ist eine Reihenhausbauung. Die zweigeschossigen Gebäude in Ost - Westrichtung können zur Straße hin eine Mauer erhalten, die sie gegen den Verkehrslärm der Nördlichen Ringstraße abschirmen. Die Dachform und -neigung (Satteldach bis 30°) muß innerhalb einer Hausgruppe einheitlich sein. Die Garagen und Stellplätze können nur innerhalb der festgesetzten Fläche untergebracht werden.

Der Text der Begründung auf Seite 3 Pkt.4 Abs.2 Satz 1 wird wie folgt geändert:

**Die Bebauung nördlich der Nördlichen Ringstraße besteht aus einer Kombination von vorgelagerten Reihenhäusern und dahinterliegender, maximal fünfgeschossiger Bebauung, die terrassiert vorgenommen werden kann.**

Die Anzahl der geschätzten Wohneinheiten erhöht sich durch die Reihenhausbauung um 3 WE auf 137 WE bei den Familienhäusern (Begründung Punkt 8.2.1).

Da die Änderung von unerheblicher Bedeutung ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, war nur ein vereinfachtes Veränderungsverfahren nach § 13 Abs.1 BauGB notwendig.

Die Änderung führt zu keiner Benachteiligung anderer Grundstückseigentümer, lediglich die Belichtungsverhältnisse für die im Norden geplante fünfgeschossige Bebauung verändern sich geringfügig. Zur vereinfachten Änderung ist deshalb die Eigentümerin der nördlich benachbarten Grundstücke als Betroffene gehört worden. Die betroffene Grundstückseigentümerin hat ihr Einverständnis mitgeteilt.

Die anderen benachbarten Grundstückseigentümer und die Träger öffentlicher Belange sind von der Änderung nicht betroffen und mußten deshalb nicht gehört werden.

Langen, den 30.05.1997