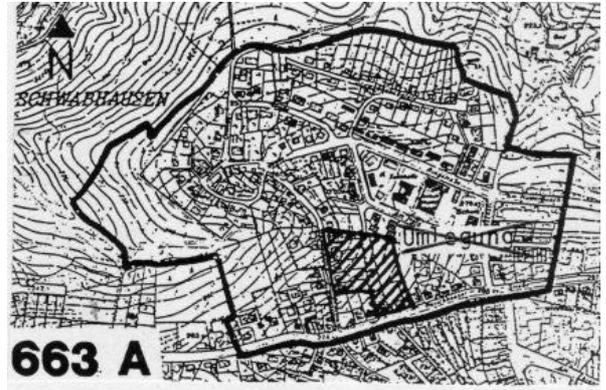


663 A - Schwabhausen - (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)

Geltungsbereich

Alle Beschlüsse zum Bauleitplanverfahren Nr. 663 A - Schwabhausen - (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) für den Geltungsbereich nördlich der Herichhauser Straße bis südlich der Waldanlagen des Burgholzes und des Schwabhauser Feldes, im Westen bis einschließlich des Grundstückes Herichhausen Nr. 19 e und im Osten einschließlich des Grundstückes Herichhauser Straße Nr. 32 - wie in nebenstehender Skizze näher kenntlich gemacht - werden aufgehoben.



Begründung

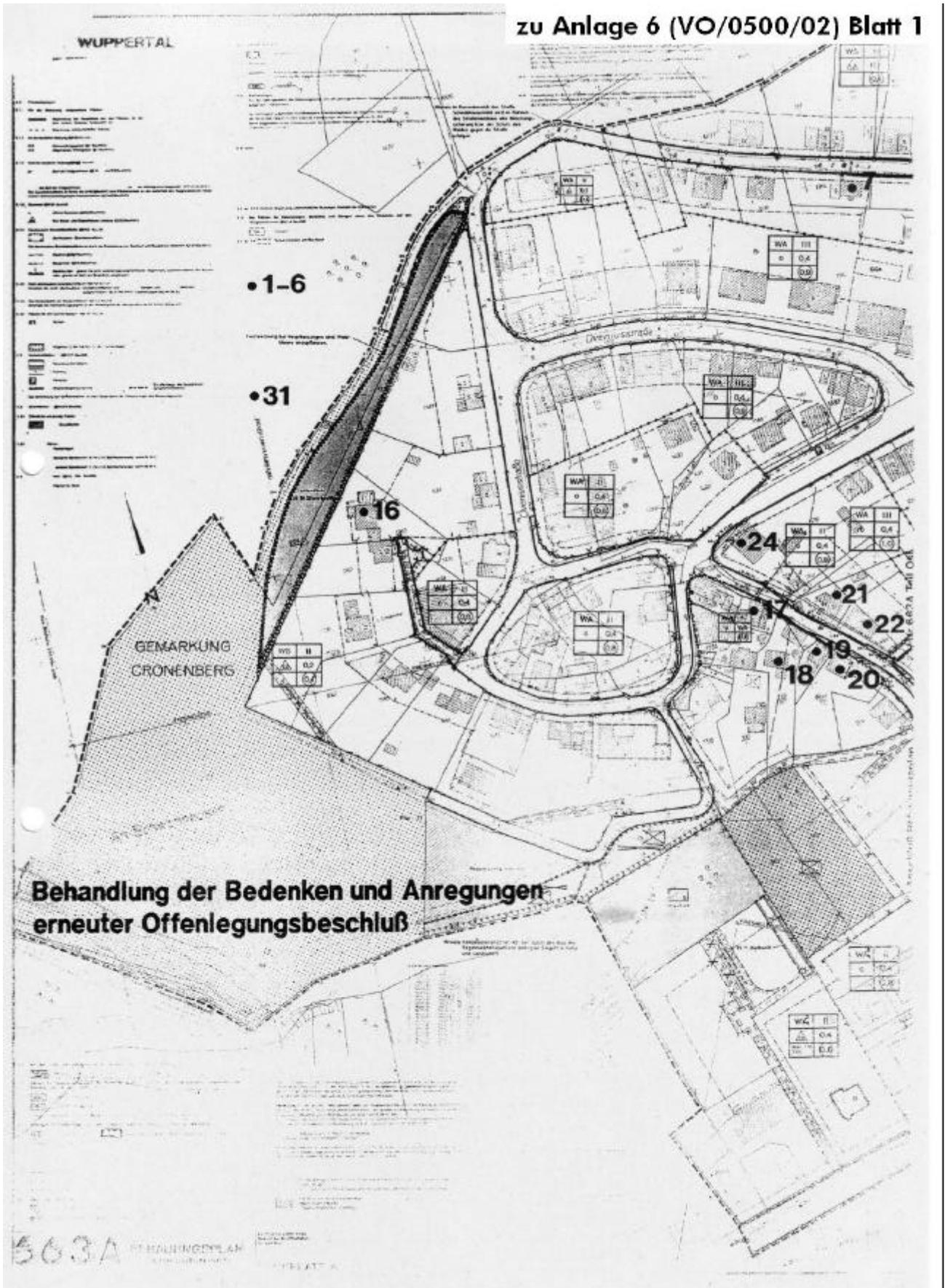
Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens Nr. 663 A - Schwabhausen - erfasst einen Bereich, der im Wesentlichen bereits bebaut, bzw. besiedelt ist und in dem derzeit keine regelungsbedürftigen städtebaulichen Konflikte zur Bewältigung anstehen.

Eine Freifläche vergleichsweise größeren Ausmaßes befindet sich zwischen der Straße Am Hofe und Herichhauser Straße und ist im Entwurf des Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet mit interner Erschließung und überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen. Gegen diese Planungsabsicht wurde von den Eigentümern der betroffenen Grundstücke trotz der mit einer erfolgreichen Planung verbundenen Wertsteigerung durch einen Rechtsanwalt Bedenken vorgebracht. Da es aus städtebaulichen Gründen gegenwärtig nicht zwingend erscheint, die betroffenen Grundstücke baulich zu nutzen, besteht kein Anlass, an den Planzielen fest zu halten.

Diese Einschätzung wurde anlässlich einer außerordentlichen Bürgerversammlung am 12.05.1998, bei der sich alle betroffenen Grundstückseigentümer namentlich negativ zu den Planzielen äußerten, auch von den anwesenden Mitgliedern der Bezirksvertretung Cronenberg geteilt.

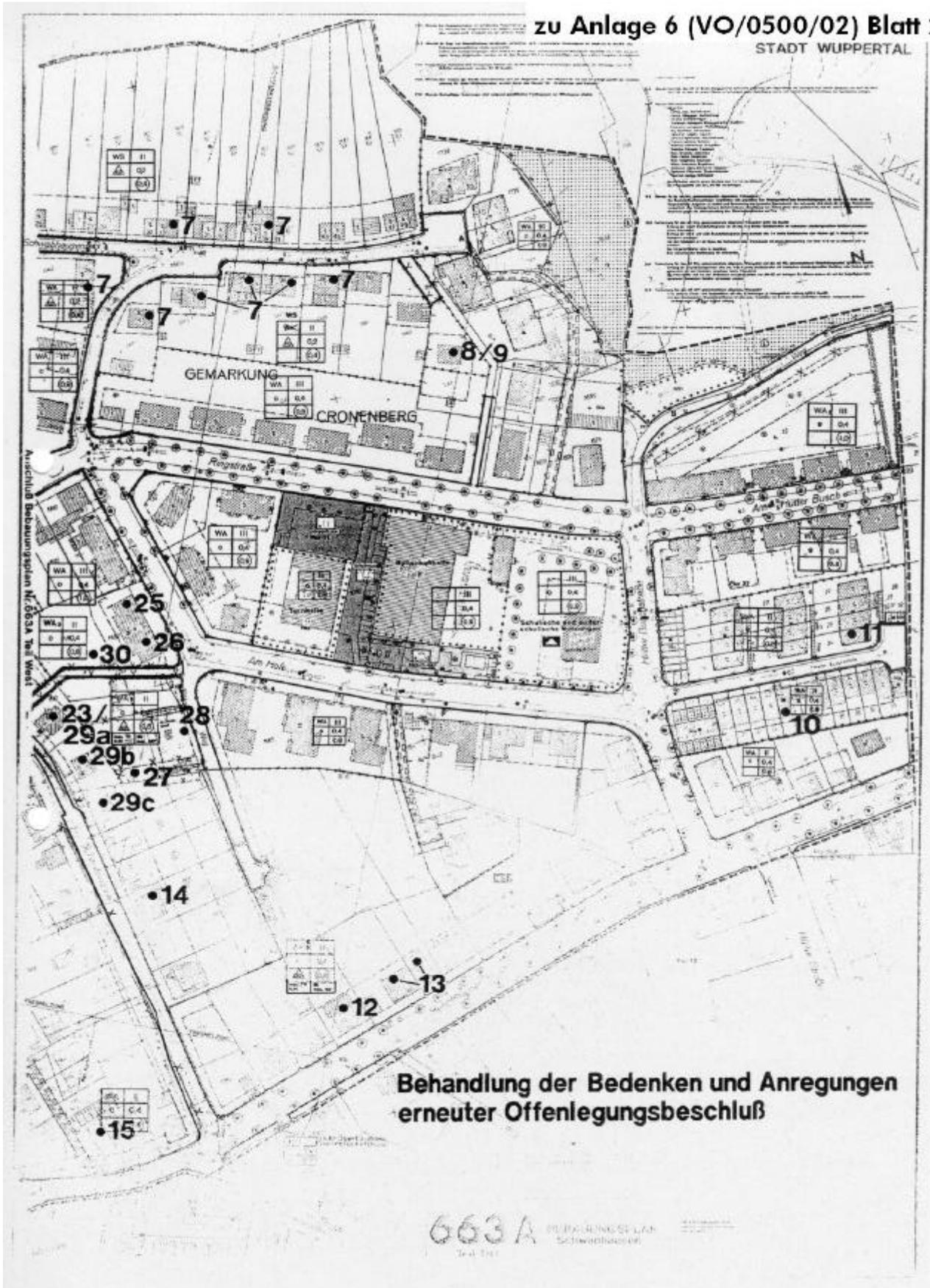
Vereinzelte Baulücken im Planungsgebiet können ggfs. unter Anwendung des § 34 BauGB baulich genutzt werden.

Für die ursprünglich ebenfalls zu den Planzielen gehörende planerische Sicherung von Verkehrsflächen gibt es - nach Rücksprache mit dem Ressort 104 - kein Erfordernis mehr.



**Behandlung der Bedenken und Anregungen
erneuter Offenlegungsbeschuß**

363A BEBAUUNGSPLAN
BLATT 1



Behandlung der Bedenken und Anregungen
erneuter Offenlegungsbeschuß

663A BEBAUUNGSPLAN
Schwarzbach