

# BEGRÜNDUNG

## Zur 1. Vereinfachten Änderung des B - Planes "Lerchenberg - Teil A" der Stadt Zella-Mehlis

### 1. Anlaß der Änderung

Der Bebauungsplan Wohngebiet "Lerchenberg - Teil A" beinhaltet sowohl Bereiche für Doppelhäuser oder Hausgruppen, als auch für Doppel- und Einzelhäuser.

Neben den Einzelhäusern sollten vor allem im östlichen Bereich Doppelhäuser und Hausgruppen entstehen. Der Gedanke war, durch verdichtete Bauweise von Doppelhäusern und Hausgruppen auf kleinen Grundstücksflächen eine hohe Anzahl von Wohneinheiten und damit auch preiswertes Bauen zu ermöglichen.

Die Vermarktung der erschlossenen Grundstücke im ersten Bauabschnitt zeigt, dass die Nachfrage nach Standorten für Doppelhäuser gering ist und für Standorte für Hausgruppen keine Nachfrage besteht. Die Nachfrage nach kleinen Grundstücken für Einzelhäuser ist dagegen vorhanden.

### 2. Änderung

- Der Stadtrat hat deshalb beschlossen, die Standorte für Reihen- und Doppelhäuser als Standorte für Doppelhäuser oder Einzelhäuser im Bebauungsplan auszuweisen.
- Die in diesem Bereich vorgesehene Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation) wird nicht benötigt. Sie wird als private Grünfläche einem angrenzenden Bauplatz zuge schlagen.
- Die Festsetzung einer Mindestgröße für Grundstücke von Einzelhäusern kann nicht aufrechterhalten werden, da bewußt kleinere Baugrundstücke entstehen sollen.
- Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt, damit verdichtete Bauweise möglich bleibt.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann die Änderung im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Zella-Mehlis, .....den 06.04.1998

.....  
Bürgermeister , Panse

