

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Valluhn

Landkreis Ludwigslust

"Westlich der Roten Straße"

Bearbeitungsstand : 01.11.2000

Inhalt :

1. Beschreibung des Planungszieles
2. Begründung der Änderungen
 - 2.1. Begründung zur Änderung des Bereichs Spielplatz
 - 2.2. Begründung zur Änderung der Verkehrsanlage

1. Beschreibung des Planungszieles

Der Bebauungsplan Nr. 1 bleibt in seinen Grundzügen mit Nutzungen, Kennzahlen, Erschließungen und landschaftspflegerischen Maßnahmen unberührt. Es werden keine weiteren Straßen-, Platz- und Wegeflächen angelegt.

In dem Bebauungsplan Nr. 1 „Westlich der Roten Straße“ sollen folgende Änderungen festgesetzt werden:

- 1.1 Im Bereich des Spielplatzes sollen 4 Wohnparzellen sowie eine Zuwegung zum Spielplatz entlang der östlichen Straßenseite der Roten Straße eingerichtet werden.
- 1.2 Die Form und Funktion der inneren Erschließung mit Wendekreisen, Parkbuchten und Begründung soll den Gegebenheiten angepaßt werden.

2. Begründung der 1. Änderung

2.1. Begründung zur Änderung des Bereiches „Spielplatz“

Die Ausweisung der Spielplatzfläche im jetzigen Bebauungsplan Nr. 1 ist im Verhältnis zum Baugebiet deutlich zu groß. Mit der Anordnung von 4 weiteren Gebäuden entlang der Straßenfront „Rote Straße“ wird ein einheitliches, städtebauliches Erscheinungsbild im Sinne der Abrundungssatzung geschaffen.

Die vier Wohngebäude werden über die „Rote Straße“ erschlossen. Neue Straßen-, Platz- und Wegeflächen werden nicht benötigt. Zu dem entfällt durch das Wegfallen der Stellplätze die Versiegelung in diesem Bereich.

2.2 Begründung der Festsetzungen zu den Verkehrsanlagen

Entgegen der ursprünglichen Planungen, ist bis zum jetzigen Planungsstand erst der 1. Teil des Bebauungsplans Nr. 1 realisiert worden (Parzelle 1 – 15).

Da nach der jetzigen vorherrschenden, schlechten Vermarktungssituation auf Jahre hinaus nicht mit einer Besserung zu rechnen ist, muss die innere Erschließung des 1. Teilstückes in sich nutzbar hergestellt werden. Nach der ursprünglichen Planung ist dieser Bereich mit den entsprechenden Teilflächen so nicht nutzbar.

Die innere Erschließung der westlichen Fläche soll dem Erscheinungsbild der 1. Teilfläche angepaßt werden.

01.12.00

