

**Zusammenfassende Erklärung für die 3. förmliche Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 98 „Fasanenfeld II“**



Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Die Schaffung einer städtebaulich geordneten Bebauung unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Bewahrung des Ortsbildes
- Die Änderung der überbaubaren Flächen für eine flexiblere Gebäudeanordnung auf dem Grundstück

Maßgebliche Änderung ist die Umgestaltung der Felder innerhalb der die Wohnhäuser errichtet werden dürfen. Begleitend dazu werden Festsetzungen zum Schutz der Vorgärten und des Biotops getroffen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden vor allem Konflikte für die beiden westlichsten Grundstück südlich des Kinderspielplatzes gesehen. Planänderungen haben sich hierdurch nicht ergeben.

## **Anlage 4**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gab es vor allem Klärungsbedarf bzgl. der Regelungen zu Stellplätzen, Garagen und Zufahrten. Die Anregungen wurden insofern aufgenommen, dass die textlichen Festsetzungen zum besseren Verständnis umformuliert wurden. Ebenfalls um eine bessere Lesbarkeit zu erzielen wurde eine Signatur in ihrer Darstellung geändert.

Auf eine Anregung hin wurde zur Vermeidung von ungewollter Härten zwei kleine Baufelder etwas vergrößert.

Zusätzliche Anregungen sind während der Offenlage und der zweiten Behördenbeteiligung nicht eingegangen.

Durch den verbleibenden Abstand zum Biotop und den Ausschluss der Unterkellerung nahe des Biotops sowie einer gleichbleibenden baulichen Nutzbarkeit kommt es zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Umweltzustand.

Der Bebauungsplan wurde per Ratsbeschluss am 18.12.2007 beschlossen und ist mit der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am XX.XX.2008 in Kraft getreten