

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet
"Am Helzenbach" der Stadt Kirchberg

Der südöstliche Teilbereich des Baugebietes "Am Helzenbach" der Stadt Kirchberg, der von den Straßen "Am Helzenbach" und "Bäugerwies" sowie der Bebauungsgrenzlinie umschlossen wird, ist bisher noch unbebaut, da sich für den derzeitigen Grundstückszuschnitt keine Interessenten gefunden haben. Ursprünglich war diese Fläche für Läden, Hausgruppen und Reihengaragen vorgesehen. Bereits bei der siebten Bebauungsplanänderung durch Satzung vom 20. August 1979 war die Bebauungsmöglichkeit dem übrigen Baugebiet angepaßt worden.

Mit der vom Stadtrat am 29. Februar 1984 beschlossenen erneuten Änderung des Bebauungsplanes "Am Helzenbach" wird eine Neuaufteilung der Grundstücke beabsichtigt, um die Bebauung mit Einzelhäusern zu ermöglichen. Dazu ist jeweils eine zusätzliche Stichstraße von der Straße "Am Helzenbach" und der Straße "Bäugerwies" erforderlich. Unter Berücksichtigung dieser Stichstraßen soll unter teilweiser Aufhebung der Grünfläche auf der Parzelle 57 und der Trafostation auf der Parzelle 58 die überbaubare Grundstücksfläche neu festgesetzt werden. Die Trafostation des RWE bleibt an dieser Stelle bestehen, ein Teil des Trafogrundstückes wird aber in die Bauflächen mit einbezogen. Nach dem vorgelegten Konzept sind 12 Baugrundstücke vorgesehen.

Eine ortsansässige Bauunternehmung hat den gesamten Änderungsbereich von der Stadt Kirchberg erworben. Die notwendige Einigung mit dem RWE wurde ebenfalls erzielt. Der Erwerber wird die Erschließung unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes selbst durchführen, wobei sich die Stadt Kirchberg gemäß § 129 BBauG mit 10 % am beitragsfähigen Erschließungsaufwand beteiligt. Die erforderliche Neuvermessung der Grundstücke ist ebenfalls Angelegenheit des Erwerbers.

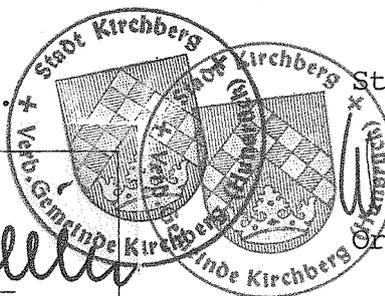
Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG.

Kirchberg, den 7. Sep. 1984

Ausgefertigt:
Kirchberg, 07. JAN. 1994

Stadt Kirchberg


Stadtbürgermeister



Stadt Kirchberg


Ortsbürgermeister