

**GROSSE KREISSTADT
LEIMEN**

**BEBAUUNGSPLAN "FASANERIE I"
1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
TEILÄNDERUNG KINDERGARTEN**

BEGRÜNDUNG

**Nachtrieb & Weigel
12.07.1995**

Verfahren

Der Bebauungsplan "Fasanerie I", 1. Änderung und Erweiterung (Stand 2/91) soll im Bereich der ausgewiesenen Kindergartenfläche geändert werden.

Die Änderungen sind räumlich und inhaltlich geringfügig, so daß die städtebauliche Grundkonzeption erhalten bleibt.

Entsprechend dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes "Fasanerie I", 1. Änderung und Erweiterung erfolgt die Teiländerung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB. Das Änderungsverfahren nach § 11 BauGB ist nicht notwendig, die Bebauungsplanänderung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

Änderungsbereich Kindergarten

Die Lage des Kindergartens, vorgesehen in der Karl-Theodor-Straße, wurde aus städtebaulichen Gründen in die Kurfürstenalle verlegt, zumal nach dem Bau der Unterführung eine kindergartenmäßige Vollversorgung auch des Stadtteils Probstewald sichergestellt werden kann.

Außerdem ist vorgesehen, an der neuen Stelle gleichzeitig Einrichtungen für den gesamten Stadtteil wie Jugendräume und Bürgertreffpunkte mit unterzubringen.

Auf der nun freiwerdenden Fläche im Bebauungsplan "Fasanerie I" soll ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) mit den überbaubaren Flächen wie angrenzend und zweigeschoßige Gebäude in offener Bauweise festgesetzt werden. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschoßflächenzahl 0,8. Im übrigen bleiben die Festsetzungen und Hinweise des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Fasanerie I, 1. Änderung und Erweiterung", Stand 2/91, in vollem Umfang erhalten.

Grünordnung

Der Grünordnungsplan mit Stand 3/87 bleibt mit seinen zeichnerischen und schriftlichen Inhalten unverändert Bestandteil dieses Änderungsverfahrens.

Die Inhalte des Grünordnungsplanes werden durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Eine Änderung des Grünordnungsplanes ist daher nicht notwendig.