

Begründung zur 4. vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. W/1

Wohnanlage Riebebergsbreite

Gemeinde Möser

Landkreis Burg

gem. § 13 Baugesetzbuch

---

1. Die Straßen westlich des Narzissenweges im allgemeinen Wohngebiet 1 und die Verbindungsstraße zwischen Narzissenweg und Margeritenweg im allgemeinen Wohngebiet 3 sollen umgewidmet werden.  
In der 3. vereinfachten Änderung des B-Planes wurde festgelegt, dass diese Straßen Privatstraßen sind.

Durch das veränderte Baukonzept (keine Kettenhäuser mit 1 Zufahrt zum Baufeld, sondern Einfamilienhäuser), erhöht sich die Anzahl der Anliegergrundstückszufahrten an den o.g. Straßen.

Sie sollen als öffentliche Straßen ausgewiesen werden.

2. Die Baugrenzen am Nelkenweg und an der Magdeburger Chaussee im Mischgebiet 4 sollen verändert werden.  
In der 1. Änderung zum B-Plan wurden diese Grenzen mit 8,00 m von der Straße festgelegt und auch in der 3. vereinfachten Änderung beibehalten.  
Um die Tiefe des Baufeldes zu erhöhen, sollen die festgelegten 8,00 m auf 5,00 m verringert werden.

3. In der 1. Änderung des B-Planes wurde im Punkt 8.1 Besondere Festsetzung erklärt, dass neben der Trinkwasserfernleitung in einem Achsabstand von 10,00 m keine Bebauung vorgenommen werden darf.  
Dieser Punkt wurde in der 3. vereinfachten Änderung beibehalten.  
Die Trinkwasserfernleitung verläuft östlich des Nelkenweges, durchquert dann das Mischgebiet 2 und verläuft östlich der Magdeburger Chaussee durch das Mischgebiet 3. Im Mischgebiet 2 und im Mischgebiet 3 verläuft, gemäß der 1. Änderung des B-Planes, die festgelegte Bebauungsgrenze 5,00 m von der Achse der Trinkwasserfernleitung.

Hiermit beantragen wir, die festgesetzte Bebauungsgrenze im allgemeinen Wohngebiet 1 und im allgemeinen Wohngebiet 12 von 10,00 m ab Achse Trinkwasserfernleitung auf 5,00 m ab Achse Trinkwasserfernleitung zu reduzieren.

Durch das versetzen der Bebauungsgrenze würde im gesamten B-Plan-Gebiet der gleiche Achsabstand (5,00 m) zur Trinkwasserfernleitung gelten.

Desweiteren könnte die geplante Bebauung mehr in Straßennähe erfolgen, was zur Vergrößerung der Gartenfläche führt. Die versiegelten Flächen würden verringert, da die Wege zum Einfamilienhaus bzw. zur privaten Garage kürzer sind.