

**Begründung**  
**zur 2. Änderung**  
**Bebauungsplan 04.91**  
**der Stadt Wesenberg**

## 1. ALLGEMEINES

Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung vom 27.04.2000 die 2. Änderung des Bebauungsplanes 04/91 "Siedlung Wesenberg" als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB beschlossen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf:

- die Festlegung der Nutzung des Sondergebietes im Osten des Plangebietes,  
die Festlegung der Hauptfirstrichtung im Sondergebiet,
- die Ergänzung einer Baugrenze im Sondergebiet.

## 2. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in seiner ursprünglichen Fassung wird nicht verändert.

## 3. VERANLASSUNG

Im ursprünglichen Bebauungsplan ist das im östlichen Teil des Plangebietes ausgewiesene Sondergebiet als "Sondergebiet Hotel" festgesetzt. Da trotz Bemühungen durch die Stadt Wesenberg kein Investor für diese Nutzung gefunden wurde und sich herausstellte, daß nunmehr der Bedarf an betreutem Wohnen vorhanden ist und auch bereits ein Investor für diese Nutzung existiert, wird die Nutzung des Sondergebietes von "Hotel" in "Betreutes Wohnen" geändert.

Im Sondergebiet "Betreutes Wohnen" sind angemessen an den vorhandenen Bedarf ca. 26 Wohnungseinheiten geplant.

Im Zusammenhang mit der geplanten, zweireihigen Bebauung wurde im Sondergebiet eine Baugrenze ergänzt und die Hauptfirstrichtung festgelegt.

Weiterhin wurde im Sondergebiet die Festsetzung "Flachdächer" gestrichen und durch die Festsetzung "Satteldächer" ersetzt. In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls die textliche Festsetzung Nr. 6 ersatzlos gestrichen, alle nachfolgenden textlichen Festsetzungen rücken in der Nummerierung um eine Ordnungszahl nach vorn.

Niemann, Schult & Partner GmbH  
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Machann

April 2000

