



## B e g r ü n d u n g

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes <sup>HO</sup>Nr. 1  
für das Gebiet des Studentenheimes östlich  
der Stettiner Straße auf der Marienburger  
Höhe - Ost

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Lage des Gebietes und Nutzung des Grundstückes

Der Geltungsbereich der 6. Änderung erstreckt sich ausschließlich auf die Fläche, auf der ein Studentenwohnheim errichtet ist. Das Grundstück liegt im reinen Wohngebiet.

#### 1.2 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück ist im Privatbesitz.

#### 1.3 Allgemeine Begründung

##### 1.3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Ziel der 6. Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses als Hausmeisterwohnung auf dem Grundstück des Studentenwohnheimes zu schaffen, da die jetzige Hausmeisterwohnung zur Erweiterung der Heimplätze benötigt wird.

Dazu ist es erforderlich, die überbaubare Fläche zu vergrößern; sie wird um 0,1 auf 0,4 erhöht, während die Geschosflächenzahl erhalten bleibt. Das Gebiet wird, wie im Bebauungsplan ~~Nr. 1~~<sup>HO</sup>1, als reines Wohngebiet festgesetzt.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche, auf der eine Bepflanzung vorgeschrieben ist, wird durch die Neufestsetzung der Baugrenzen geringfügig verkleinert.

2. Städtebauliche Werte: ----

3. Kosten entstehen der Stadt nicht.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.