



Gefertigt am 15. Juli 1992/27.10.92
 Der Planfertiger *[Signature]*
 L. Fiedler Stadtbaumeister

Maßstab 1:1000

N
 NORDEN

Stadt Harburg

Landkreis Donau-Ries

Bebauungsplan Großsorheim Baugebiet "In Zwiessel"

Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BauGB S. 225) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BauGB S. 109), 1137)

Änderungsplan zum Bebauungsplan Großsorheim Baugebiet "In Zwiessel"

A. Begründung:

Die Ausgrabungsarbeiten des auf dem Areal befindlichen römischen Gutshofes sind abgeschlossen und kartiert; ferner sind die Grundmauern des historischen röm. Badegebäudes nach ursprünglicher Grundriform aufgemauert und einige Details angeleitet worden.
 Aufgrund dieser Gelegenheit soll der ursprünglich an südlichen Teil des Baugebiets festgesetzte Kinderspielflatz in die öffentliche Grünfläche nördlich der historischen Anlage integriert werden.
 Durch die Verringerung der öffentlichen Fläche nördlich der historischen Anlage Fl.Nr. 129/10 soll im Hinblick auf sparsamen Umgang mit Bestand eine zusätzliche Bauparzelle geschaffen werden (129/24).
 Aufgrund der erwähnten Änderungen werden die Grundstücksgrenzen und die Baugrenzen geringfügig geändert; die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

Bei den nördlichsten Bauplatz Fl.Nr. 129/1 wird die Baugrenze an der Nordseite wegen des Schutzstreifens für die 110-KV-Leitung der EVS entsprechend dem Verlauf zurückgenommen.

Auf der Bauparzelle Fl.Nr. 129/5 wird entlang der westlichen Grundstücksgrenze ein Leitungsrecht für einen bereits verlegten Mischwasserkanal, der der Erweiterung von Pl.Nr. 129/8 dient, festgesetzt. Ferner soll auf Fl.Nr. 129/5 die Baugrenze so erweitert werden, daß auf diesem großen Grundstück bei Bedarf ein Doppelhaus errichtet werden kann.

Die Satzung des rechtsbräuflichen Bebauungsplanes bleibt unberührt und behält weiter ihre Richtigkeit.

B. Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Geltungsbereich der festgesetzten Änderungen
- Baugrenze
- aufzulassende Grundstücksgrenze
- Satteldach mit Hauptfirstrichtung Gachneigung 42° - 48°
- Bestehende Gebäude mit Hauptfirstrichtung Dachneigung 42° - 48°
- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielflatz
- Bäume und Sträucher pflanzen und dauernd zu unterhalten
- Leitungsrecht für Mischwasserkanal
- 110-KV-Leitung der EVS
- Leitungsrecht für 110-KV-Leitung