

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 umfasst den südöstlichen Bereich der Stadt Arnis an der Schlei. Von dieser Planänderung betroffen ist das Allgemeine Wohngebiet an der Parkstraße (Flurstück 62/1 / Parkstraße 115) mit einer Größe von ca. 275 m².



Geltungsbereich

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 bezog sich auf ein Teilgebiet der Werft im Südosten des B-Plan Nr. 1. Die 2. Änderung wurde begonnen und umfasst ebenfalls einen Teil des Sondergebietes Werft, konnte aber bislang nicht abgeschlossen werden.

2. Planungsziel und Planungserfordernis

Die Bebauung östlich der Parkstraße ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Entlang der Parkstraße ist die vorhandene Bauflucht durch die festgesetzte Baulinie gesichert. Die östlich gelegenen rückwärtigen Grundstücksflächen sollen von Hauptbaukörpern freigehalten werden. Dementsprechend sind die Baufenster eng um den Gebäudebestand gezogen. Der südliche Bereich des Flurstücks 62/1 (Parkstraße 115) ist als private Grünfläche festgesetzt.

An dem vorhandenen Gebäude Parkstraße 115 wurde an der südlichen Fassade eine Balkonanlage errichtet. Da die südliche Baugrenze unmittelbar an dem bestehenden Gebäude verläuft, wird diese durch die Balkonanlage überschritten.¹

¹ vgl. anliegender Auszug des Ursprungsbebauungsplanes