

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 205 "Auf dem Eigen"**

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Köppern (Ts) hat gemäß Bundesbaugesetz § 2 (1) beschlossen, einen Bebauungsplan für das o. g. Gebiet aufzustellen.

Der Bebauungsplan dient dem Zweck, das bereits überwiegend bebaute Gebiet durch eine Baulandumlegung in seinen Restflächen zu ordnen, die bestehenden Straßen und Gehwege durch entsprechende Festsetzungen auf die notwendigen Breiten festzulegen und durch die Bestimmung der Bauweise, der Geschosshöhen und der Ausnutzungswerte, eine bauliche Ordnung zu schaffen. Die eingetragenen Baugrenzen sollen den Abstand der noch zu erwartenden Bebauung zu den Straßen regeln, wobei außerhalb der Baugrenze stehende bestehende Gebäude bei zukünftig zu erwartenden Umbaumaßnahmen auf die eingetragenen Baugrenzen zurückgenommen werden sollen.

Der Bebauungsplan dient als Grundlage für die vorstehende Baulandumlegung.

Als Kosten für noch aufzubringende Erschließungsmaßnahmen sind ca. 120.000,- DM ermittelt.

Abgeschlossen