

Begründung:

Die durch Grundstücksteilung neu formierten Flst.Nr. 1298/2 /7 und 1289/5 sollen entsprechend der Umgebungsbebauung einer sinnvollen Bebauung zugeführt werden.

Die Bauquartiere müssen deshalb neu festgesetzt werden.

Sie entsprechen nach Größe und Nutzungsziffer im Mittel der sonstigen im Bebauungsplan festgesetzten Bauquartiere.

Eine Tiefgarage zwischen Flst.Nr. 1289/5 und Flst.Nr. 1298/2 soll über eine Vereinigungsbaulast ermöglicht werden, um dadurch im Vorgartenbereich mehr Grünfläche zu erhalten.