

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur 14. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 18 "Alverskirchen Mitte-Süd"
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß und
-umfang:

Auf dem Grundstück "Alter Hof 11" ist im rückwärtigen Bereich beabsichtigt, an das vorhandene Wohnhaus anzubauen, um dort im wesentlichen Büroräume einzurichten. Diese Planung hat ihren Grund in den derzeit unzulänglichen Bedingungen, unter denen die Büroräume zur Zeit im Keller des Wohnhauses untergebracht sind und darin, Wohnen und Geschäft zu trennen sowie die bereits vorhandene Zuwegung auf dem Grundstück weiter zu nutzen.

Zur Ermöglichung dieses Vorhabens ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern und für den Anbau die Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück vorzusehen. Weitere Festsetzungen sind nur insoweit erforderlich, als es um die Dachgestaltung geht, und zwar deshalb, weil sowohl der heutige Bestand wie auch der geplante Anbau mit je 42° Dachneigung von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung von 25°-35° +/- 3° abweicht. Um für das Grundstück insgesamt zu einer verträglichen Dachlandschaft zu kommen, soll sich der Anbau dem Bestand anpassen und nur für diesen Fall sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Ausnahme zulassen.

Die diesen Änderungen entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes werden aufgehoben.

Im übrigen sind die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes auch weiterhin anzuwenden.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der zur Zeit maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen, jedoch wird auch weiterhin die

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 anzuwenden sein.

Aussage zu (anderen)
Öffentlichen Belangen:

Anhaltspunkte dafür, daß Interessen von (sonstigen) Trägern öffentlicher Belange oder von sonstiger allgemeiner Bedeutung betroffen sein könnten, liegen nicht vor.

Erschließung und
Kosten:

Durch die 14. Änderung des Bebauungsplanes werden Änderungen an Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Der Gemeindedirektor



(Walter)