

## B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Grundstück Gemarkung Kirchhellen Flur 63 Flurstück 279

---

### 1. Anlaß und Erläuterung der Planänderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12 setzt für die o.g. Grundstücksfläche einen Garagenhof fest. Die Garagen waren ursprünglich den südlich angrenzenden Eigentumswohnungen zugeordnet. Inzwischen ist auf dem Dispenswege den Eigentümern der Geschosswohnungen gestattet worden, Garagen auf den eigenen Grundstücken zu errichten. Eine Notwendigkeit des ausgewiesenen Garagenhofes besteht nicht mehr. Der fragliche Bereich soll nunmehr einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Die erforderliche Aufschließung der fraglichen Grundstücksfläche erfolgt über einen öffentlichen befahrbaren Wohnweg von der Straße Finkenweg her.

Für den Bereich ist die Ausweisung von Einfamilienhäusern vorgesehen, die die vorhandene nordöstliche angrenzende Einfamilienhausbebauung ergänzt.

Die o.a. Fläche wird als WR-Gebiet mit einer eingeschossigen Flachdachbebauung festgesetzt.

### 2. Versorgungsleitungen

Die erforderlichen Anlagen für die Versorgung und Entwässerung des Änderungsbereiches können geschaffen werden.

3. Durchführung der Planung

Sofern ein freihändiger Erwerb für die notwendige Straßenfläche nicht möglich ist, sind Maßnahmen nach Teil V BBauG durchzuführen.

4. Öffentliche Aufwendungen

Die beim Bau des geplanten Erschließungsweges entstehenden Kosten werden auf 165.000,-- DM geschätzt. Hiervon hat die Stadt voraussichtlich 30.500,-- DM selbst zu tragen.