

B e g r ü n d u n g

zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
("Berrendorf, Ecke Schulweg/Mathiasstraße")

Vorab wird auf die Begründung zur Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 8 Bezug genommen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 8, der in den Jahren 1968/1969 aufgestellt wurde, sieht in seinem Bereich fünfgeschossige Bauweise vor. Aufgrund der heutigen Baumarkt- und Wohnungsbausituation erscheint eine mehrgeschossige Bauweise für Miet- bzw. Eigentumswohnungsbau nicht mehr realisierbar. Andererseits könnte eine Bebauung mit Einfamilienhäusern kurzfristig verwirklicht werden.

Zur besseren Erschließung der nunmehr beabsichtigten Einfamilienhäuser ist es erforderlich, eine Stichstraße von der Mathiasstraße aus in die Baufläche hineinzuführen. Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 beinhaltet insbesondere

- a) die Anlage der vorgenannten Stichstraße von der Mathiasstraße aus
- b) die Änderung der Baugrenzen bzw. der überbaubaren Grundstücksflächen
- c) die Übernahme der Vorschriften der Benutzungsverordnung von 1977.

Bodenordnungsmaßnahmen werden nicht erforderlich, da die Bebauungsplanänderung die bestehenden Parzellenverhältnisse berücksichtigt. Festsetzungen im Sinne des § 9 a BBauG (Sicherung der Infrastruktur) sind nicht erforderlich, weil durch Planung von Einfamilienhausbebauung gegenüber der zulässigen mehrgeschossigen Bauweise eine Verminderung der erwarteten Abwassermengen eintreten wird.

Durch die erste Änderung erhöhen sich die Kosten für die Verwirklichung des Bebauungsplanes um 36.000,-- DM (Kosten des Stichweges).

Die Gemeinde übernimmt hinsichtlich des Stichweges im Rahmen des Erschließungsbeitragsrechts 10 % der beitragsfähigen Kosten.