

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

Auf dem Flurstück Gemarkung Heppendorf, Flur 31, Nr. 931, sollen Mietwohnungen entstehen, mit denen die Gemeinde Elsdorf dem dringenden Bedürfnis nach Wohnraum im Ortsteil Berrendorf nachkommen will.

Um diesem dringenden Wohnraumbedarf besonders Rechnung zu tragen, hat der Rat der Gemeinde Elsdorf in seiner Sitzung am 26.02.1991 beschlossen, zur Beschleunigung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 A "Berrendorf, Giesendorfer Straße" das Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht ff. (Wohnungsbau - Erleichterungsgesetz) vom 17.05.1990 anzuwenden.

2. Ziel und Zweck der Planung

Durch den Bebauungsplan Nr. 49 A - Ortsteil Berrendorf, Bereich Giesendorfer Straße / Zum Sportplatz -, wird ein Teilbereich neu beplant. Für den maßgeblichen Bereich setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49 "Fläche für den Gemeinbedarf" sowie "Öffentliche Grünfläche" fest. Von dem Bereich "Öffentliche Grünfläche" soll entlang der Giesendorfer Straße die Festsetzung "Dorfgebiet" weitergeführt werden.

...

3. Dorfgebiet - MD

Die Baugebietsart Dorfgebiet - MD wird auf Grund der bestehenden umgebenden Nutzung festgesetzt; nordöstlich der Giesendorfer Straße grenzen landwirtschaftliche Betriebe unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 A. Die von diesen Betrieben ausgehenden Emissionen erfordern die Festsetzung eines Dorfgebietes.

Die gemäß § 5 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

Nr. 2 Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

Nr. 4 Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

Nr. 8 Gartenbaubetriebe und

Nr. 9 Tankstellen

wurden ausgeschlossen, da auf dem einzelnen im Plangebiet liegenden Baugrundstück diese Nutzungen auf Grund des hohen Flächenanspruchs nicht durchführbar sind und dem beabsichtigten Nutzungszweck widersprechen.

GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN Nr. 49 A
- ORTSTEIL BERRENDORF
BEREICH GIESENDORFER STR. /
"ZUM SPORTPLATZ"

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens über der angrenzenden Verkehrsfläche wurde im Dorfgebiet auf 0,50 m begrenzt, um hohe Sockelgeschosse, die in diesem Bereich entlang der Giesendorfer Straße unüblich sind und das Ortsbild stören können, zu vermeiden.