

3. Bebauungsplanänderung Nr. 29 „Schlittenstraße“**Begründung****1. Allgemeines**

Die Stadt Enger beabsichtigt, den seit dem 11.04.1997 in seiner 2. Änderungsfassung rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29 „Schlittenstraße“ gem. § 13 BauGB i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) im vereinfachten Verfahren zu ändern.

2. Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes umfaßt das Grundstück Gemarkung Belke-Steinbeck, Flur 4, Flurstück 112/43 an der Straße „Zum Winkel“.

3. Erforderlichkeit der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 29 eröffnet in seinem Geltungsbereich eine 1- bzw. 2-geschossige Bauweise. Der Größenzuschnitt der einzelnen Baugrundstücke ist variabel. Die Größenbestimmung erfolgt entsprechend den Ansprüchen des jeweiligen Bauherren.

Entsprechend den damaligen Vorstellungen der Grundstückseigentümer bei Aufstellung des Bebauungsplanes wurde für die ca. 60 m tiefen Grundstücke an der Straße „Zum Winkel“ nur eine überbaubare Grundstücksfläche für den Bereich der damals bereits vorhandenen Gebäude festgesetzt. Die Grundstückseigentümer legten, bis auf ein Hausgrundstück, keinen Wert auf eine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche im rückwärtigen Teil ihrer Besitzungen.

Die Eigentümer des Flurstücks 112/43, die die vorhandene Baufläche parallel zur Straße „Zum Winkel“ baulich ausgenutzt haben, beabsichtigen nun bei der Größenordnung ihres Flurstücks, das im Vergleich zu den anderen Besitzungen an der Straße „Zum Winkel“ fast doppelt so groß ist, den rückwärtigen Freiraum durch ein weiteres Gebäude zu verdichten.

4. Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 29 setzt für das Antragsgrundstück eine überbaubare Grundstücksfläche in einer Tiefe von ca. 28 m in Ost-West-Richtung fest. Die Firstrichtung verläuft ebenfalls in Ost-West. Die Dachneigung für 1-geschossige Gebäude beträgt 25 bis 38°.

Zur Errichtung eines Wohngebäudes außerhalb der überbaubaren Fläche wird der Bebauungsplan dahingehend geändert, daß die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche in einem Abstand von 13 m zur westlichen Flurstücksgrenze vergrößert wird. Zum Flurstück 197 verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 6 m.

Die Firstrichtung paßt sich in der Ausrichtung Nord-Süd der traufenständigen vorhandenen Bebauung auf den westlich angrenzenden Flurstücken an. Die Dachneigung wird auf 45° erhöht.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden nicht geändert.

5. Auswirkungen der Planänderung

Gem. § 1 Abs. 5 sind u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden soll gem. § 1a Abs. 1 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden.

Beeinträchtigungen der Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft des Antragsgrundstücks sind nicht zu erkennen. Außerdem ist auf die Einwendungen eines benachbarten Grundstückseigentümers durch Festsetzung einer Baugrenze in einem bestimmten Mindestabstand eingegangen worden.

Eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche (Bodenversiegelung) tritt durch die Änderung nicht ein, da das vorhandene Baufenster parallel zur Straße „Zum Winkel“ nicht ausgenutzt wird, sondern rückwärtig verschoben wird.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 - Verschiebung der Baugrenze nach Westen, Änderung der Hauptfirstrichtung, Erhöhung der Dachneigung auf dem Grundstück Gemarkung Belke-Steinbeck, Flur 4, Flurstück 112/43 - werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß es sich um eine vereinfachte Änderung i. S. des § 13 BauGB handelt.

6. Kosten

Die Kosten des Änderungsverfahrens tragen die Antragsteller.

Enger, den 28.09.1998

Der Bürgermeister

(Rieke)