

Begründung
zur
vereinfachten 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 35 „An der Königstraße“

1. Allgemeines

Die Stadt Enger beabsichtigt, den seit dem 17.04.2000 in seiner 2. Änderungsfassung rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 „An der Königstraße“ gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

2. Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 363 und 364 der Flur 2 der Gemarkung Enger südlich bzw. westlich angrenzend an den Wichernweg.

3. Erforderlichkeit der Planänderung

Der Bebauungsplan eröffnet für die betroffenen Teilflächen eine eingeschossige Wohnhausbebauung in offener Bauweise. Entsprechend dieser Festsetzung wurde hier in der Vergangenheit ein Doppelhaus realisiert.

Der Wohnraum pro Kopf der Bevölkerung ist in den vergangenen 20 Jahren kontinuierlich gestiegen, so dass zeitgemäße Nutzungen und Funktionszuordnungen in dem bestehenden Gebäude nur mit Hilfe eines Anbaus möglich werden.

4. Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanänderungsbereiches ergibt sich folgende Festsetzungsänderung. Das Baufenster wird um 4 m nach Norden und um 1 m nach Westen erweitert. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

5. Auswirkungen der Planänderung

Durch das angestrebte Heranrücken der Wohnbebauung an die öffentliche Verkehrsfläche wird der nach Bauordnung zulässige Mindestabstand von 3 m unterschritten. Dieses erfordert die Eintragung einer Baulast.

Die grundsätzliche städtebauliche Zielsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes, dass hier ein Wohngebiet in eingeschossiger, offener Bauweise entstehen soll, wird durch diese Änderung nicht berührt. Durch Eintragung einer Baulast in der öffentlichen Verkehrsfläche werden lediglich die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen mit heutigem Wohnraumbedarf in Einklang gebracht. Die Bebauungsplanänderung folgt damit dem in § 1 BauGB geforderten Grundsatz, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 werden somit die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren i. S. des § 13 BauGB handelt.

6. Kosten

Die Kosten des Änderungsverfahrens tragen die Antragsteller.