

**Begründung**  
**zur**  
**vereinfachten 2. Änderung des**  
**Bebauungsplanes Nr. 30 "Maiwiese"**

---

**1. Allgemeines**

Die Stadt Enger beabsichtigt, den seit dem 11.09.1999 in seiner 1. Änderungsfassung rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 30 "Maiwiese" gem. §13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

**2. Abgrenzung des Änderungsbereiches**

Der räumliche Geltungsbereich der vereinfachten 2. Änderung des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke 302 und 133 der Flur 3 der Gemarkung Enger, nördlich angrenzend an die Mühlenstraße.

**3. Erforderlichkeit der Planänderung**

Der Bebauungsplan eröffnet für die betroffenen Teilflächen keine Bebauungsmöglichkeit, da das Baufenster nur die bestehende Bebauung Mühlenstraße 21 und 25 berücksichtigt.

Durch die Erweiterung des Baufensters in südwestliche Richtung würde bei weiterer Bebauung die Flurstücke 302 und 133 zur Verdichtung des städtischen Kernbereiches und zur Absicherung des heutigen Wohnraumbedarfs, besonders in diesem Kernbereich, beigetragen.

Eine bessere Ausnutzung des spitzwinkligen Eckgrundstücks und des angrenzenden Nachbargrundstücks wäre ohne Beeinträchtigung der bewaldeten Böschung der "Maiwiese" möglich.

**4. Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanänderungsbereiches ergeben sich folgende Festsetzungsänderungen:

Das Baufenster wird bis auf einen Abstand von 5,50 m parallel zur Mühlenstraße erweitert.

Der Abstand zur Straße mit 5,50 m wird als Mindestvorgartentiefe festgesetzt.

Die Festsetzung Satteldach wird um den Zusatz Pultdach für das Baufenster ergänzt.

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

## 5. Auswirkungen der Planänderung

Durch die Erweiterung des Baufensters in südwestliche Richtung und durch die Ergänzung Pultdach für das Baufenster, wird die grundsätzliche städtebauliche Zielrichtung des Bebauungsplanes, daß ein Wohngebiet in offener Bauweise entstehen soll, nicht berührt.

Durch die Erweiterung des Baufensters werden lediglich die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen mit dem heutigen Wohnraumbedarf in Einklang gebracht.

Die Bebauungsplanänderung folgt damit dem im §1 BauGB geforderten Grundsatz, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes 30 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren im Sinne des § 13 BauGB handelt.

## 6. Kosten

Die Kosten für das Änderungsverfahren trägt der Verursacher.

Enger, den 19.07.2004

Stadt Enger  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

  
(Flakowski)  
Stadtoberverwaltungsrat