

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 6. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 7 "Alverskirchen Nord II"

Planungsanlaß und
-begründung

Anlaß für die Planänderung sind konkrete Absichten zur Teilung des an der Wiemstraße gelegenen Grundstücks Gemarkung Alverskirchen, Flur 4, Flurstück 627 bzw. zur Bebauung der abzuteilenden Grundstücksfläche. Vorgesehen ist eine Wohnhausbebauung mit nord-südlichem Firstverlauf im westlichen Bereich des Grundstücks, die durch die Planänderung ermöglicht werden soll.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine Wohnhausbebauung im süd-westlichen Grundstücksbereich mit ost-westlichem Firstverlauf vor. Dieser Standort ist ungünstig wegen der Lärmbelästigung, die mit der Nutzung der südlich benachbarten Gemeinschaftsgaragen verbunden ist. Der gewünschte größtmögliche Abstand zwischen Wohnhaus und den Sammelgaragen läßt sich nur bei einer Längsteilung des Grundstücks erreichen.

Art und Maß der baulichen Nutzung des Grundstücks werden durch die Änderung nicht berührt, die als überbaubar festgesetzte Fläche wird nicht vergrößert, vielmehr nur an anderer Stelle des Grundstücks ausgewiesen. Auch die Änderung der Firstrichtung ist unter Berücksichtigung der an der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandenen Bebauung mit öffentlichen Belangen vereinbar. Die Grundzüge der Planung werden damit nicht berührt, so daß die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zulässig ist. Die benachbarten Grundstückseigentümer innerhalb des zu allen Seiten durch öffentliche Verkehrsflächen abgegrenzten Bebauungszusammenhanges sollen zu der Planänderung gehört werden, der Satzungsbeschluß wird von der jeweiligen schriftlichen Einverständniserklärung abhängig gemacht.

Belange des Denkmal- Belange des Denkmalschutzes bzw. der
schutzes / der Boden- Bodendenkmalpflege werden durch die
denkmalpflege Planänderung nicht berührt.

Aussage zu Altlasten Anhaltspunkte dafür, daß die Änderungs-
bereiche belastet oder verunreinigt
sind, liegen nicht vor.

Erschließung und Änderungen an Erschließungsanlagen wer-
Kosten den durch die Bebauungsplanänderung
nicht erforderlich, so daß diesbezüg-
lich keine Kosten entstehen werden.

Der Gemeindedirektor

Walter
(Walter)