

14.09.1992

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 7. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 7 "Alverskirchen Nord II"
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß und
-umfang:

Anlaß für die Planänderung ist ein Anbau- bzw. Erweiterungsvorhaben auf dem Grundstück Wiemstraße 14 in der Gemarkung Alverskirchen, Flur 4, Flurstück 558. Vorgesehen ist, das vorhandene Wohnhaus nach Osten hin durch einen Anbau zu erweitern, um eine weitere Wohneinheit zu schaffen.

Der Anbau würde nach den derzeit rechtskräftigen Festsetzungen die im östlichen Grundstücksbereich festgesetzte Baugrenze teilweise um ca. 3,5 m überschreiten.

Ferner würde der Anbau einer separaten Wohneinheit das auf den Grundstücken Wiemstraße 12 und 14 befindliche Doppelhaus in eine Hausgruppe verwandeln; die für dieses Grundstück festgesetzte Bauweise "nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig" ist daher zu ändern in "Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig".

Die Planänderung ermöglicht die Schaffung dringend benötigten zusätzlichen Wohnraumes, was städtebauliche wünschenswert ist und im öffentlichen Interesse liegt.

Auch unter straßenbildgestalterischen Gesichtspunkten ist die oben beschriebene Planänderung vertretbar:

Zwar ist das Grundstück auf drei Seiten von öffentlichen Verkehrsflächen umgeben, so daß der im südlich-östlichen Grundstücksbereich vorge-

sehene und stark vorspringende Anbau zu einer Beeinträchtigung / Störung des Straßenbildes führen würde.

Jedoch dient die an der Nord- und Ostseite des Grundstücks angrenzende öffentliche Verkehrsfläche ausschließlich der Aufnahme des Anliegerverkehrs; die Beeinträchtigung wäre daher aufgrund des spärlichen Verkehrsflusses jedenfalls nur geringfügig.

Der Eigentümer des südlich angrenzenden Grundstücks Wiemstraße 16 hat zudem schriftlich sein Einverständnis bezüglich des geplanten Anbauvorhabens erklärt; ebenso der Eigentümer des westlich angrenzenden Grundstückes Wiemstr. 12.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Planänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Aussage zu Altlasten:

Anhaltspunkte dafür, daß im Planänderungsgebiet belastete oder verunreinigte Flächen sind, liegen nicht vor.

Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege:

Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege werden durch die Planänderung nicht berührt.

Erschließung u. Kosten:

Durch die geplante 7. Änderung werden Änderungen an Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß zusätzliche Kosten nicht entstehen.

Walter
(Walter)