

B E G R Ü N D U N G

zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost" gem. § 13 BBauG

Planungsanlaß und -Umfang:

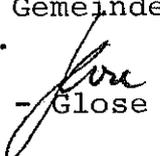
Entsprechend dem Ratsbeschluß vom 4.10.83 soll der Bebauungsplan Nr. 8 im Bereich des Grundstücks Gemarkung Alverskirchen Flur 5, Nr. 279, gem. § 13 BBauG geändert werden. Mit dieser Änderung, die auf Wunsch der Grundstückseigentümer erfolgt, soll die überbaubare Fläche in südlicher Richtung bis zur südlichen Gebäudewand des Wohnhauses Everswinkeler Straße 1 erweitert werden. Darüberhinaus soll die Geschossigkeit von bisher 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze geändert werden in "3 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 3. Vollgeschoß in dem als Vollgeschoß anzurechnender Dachraum zulässig ist".

Diese Änderung der rechtskräftigen Festsetzungen ist nunmehr möglich, da der Ausbau der Kreuzung L 811/K3 abgeschlossen ist. Im Zuge dieses Ausbaus wurde die Landstraße in westlicher Richtung und die Kreisstraße in südlicher Richtung verschoben. Durch diese Trassenverschiebung ist auch das Sichtdreieck verlagert worden. Ein Abbruch des Gebäudes ist von daher nicht mehr erforderlich. Die Eigentümer beabsichtigen daher, das Gebäude, das eine gute Bausubstanz aufweist, zu renovieren und den ehemaligen Tennenteil zukünftig als Wohnräume zu nutzen. Aufgrund dieses Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, soll ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BBauG durchgeführt werden.

Erschließung und Kosten:

Durch diese Änderung wären Änderungen an vorhandene Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Der Gemeindedirektor
I.A.


- Glose -