

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß und
-umfang:

Auf den Grundstücken des Änderungsgebietes ist beabsichtigt, ein Wohn- und Geschäftshaus für den Reitsportbedarf zu errichten. Nach den ursprünglichen Planungen war beabsichtigt, daß der sog. Ladenteil im Süd-Osten und Nord-Westen jeweils durch einen Gebäudeteil mit Satteldach und Firstrichtung quer zum Ladenteil den Abschluß findet. Von diesem Konzept, das bereits Gegenstand der 16. Änderung gemäß § 13 BauGB war, ist der Bauherr im nachhinein insoweit abgewichen, als die Satteldachbebauung im Nord-Westen nicht verwirklicht werden soll.

Der Realisierung dieses Bauvorhaben stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen, weil die Dachneigung von 45° auf einem großen Teil des Gebäudes nicht eingehalten wird. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB sind nicht erfüllt. Entsprechend den Bauabsichten ist deshalb die Dachneigung mit 24° bis 45° neu festgesetzt worden.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt sie im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die von der Änderung betroffenen/möglicherweise betroffenen Grundstücksnachbarn haben sich bereits im Vorfeld mit dieser Planung, insbesondere aber der Dachneigung von 24°, einverstanden erklärt. Darüberhinaus werden sie von der Verwaltung zu diesem Änderungsverfahren gehört werden.

Aussage zu Altlasten,
Belange des Denkmal-
schutzes bzw. der Bo-
dendenkmalpflege, des
Natur- und Landschafts-
schutzes, Erschließung
und Kosten:

Durch die 17. Änderung werden Belange
insoweit nicht berührt.

DER GEMEINDEDIREKTOR

Walter
(Walter)