

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur 17. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 14 "Schmaler Kamp"
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß und
-umfang:

Für die Grundstücke des Änderungsbereiches (an der Franz-Wieber-Straße) wird zwecks Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im wesentlichen eine Satteldachbebauung gewünscht. Diesem Vorhaben stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes insoweit entgegen, als bislang eine Flachdachbebauung festgesetzt und auch verwirklicht ist.

Entsprechend den Bauabsichten sind die Festsetzungen -angelehnt an die geltenden Festsetzungen für die benachbarten (gegenüberliegenden) Grundstücke- geändert worden. Im einzelnen werden folgende (neue) Festsetzungen getroffen: Grundflächenzahl 0,4; Geschoßflächenzahl 0,5; Satteldach mit einer Dachneigung von $35^{\circ} \pm 3^{\circ}$; Hauptfirstrichtung West-Ost; Drenpelhöhe 0,5 m. Für die Grundstücke des Änderungsbereiches wird die besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung) festgesetzt: an den  gekennzeichneten Grundstücksgrenzen sind die Gebäude als Grenzbauten zu errichten. Zur entsprechenden anderen Grundstücksgrenze ist die Abstandsfläche nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen einzuhalten.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die von der Änderung betroffenen/möglicherweise betroffenen Grundstückseigentümer/-nachbarn sind zur Planänderung gehört worden und haben sämtlich ihr Einverständnis erklärt.

Aussage zu (anderen) öffentlichen Belangen: Anhaltspunkte dafür, daß Interessen von (sonstigen) Trägern öffentlicher Belange oder von sonstiger allgemeiner Bedeutung betroffen sein könnten, liegen nicht vor.

Erschließung und
Kosten:

Durch die 17. Änderung des Bebauungs-
planes werden Änderungen an Erschließ-
ungsanlagen nicht erforderlich, so daß
keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Der Gemeindedirektor

Walter
(Walter)