

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur 11. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 15 "Vitusstraße"

Planungsanlaß und
-begründung:

Der Rat der Gemeinde hat in seinen Sitzungen am 21.09.1989/14.12.1989 beschlossen, daß Verfahren zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Vitusstraße" durchzuführen.

Die Planänderung beinhaltet zum einen die Aufhebung einer öffentlichen Verkehrsfläche von ca. 20 qm im Schnittpunkt des von der Alverskirchener Straße ausgehenden Fußweges mit der Wittrupstraße. Diese Fläche soll dem westlich angrenzenden Grundstück zugeschlagen werden.

Unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten besteht an der Fläche kein Bedarf, da eine gefahrlose Zufahrt für die südlich gelegenen Grundstücke über die Wittrupstraße gewährleistet bleibt. Dementsprechend ist tatsächlich im rechtlich zulässigen Rahmen ein geringfügig planunterschreitender Ausbau erfolgt.

Die weitere Planänderung ist durch die Umnutzung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses auf dem Grundstück Bergstraße 8 zu einem Kindergarten bedingt. Um eine unter pädagogischen Gesichtspunkten sinnvolle Raumaufteilung sowie eine gestalterisch akzeptable Lösung zu erreichen, wurde der erforderliche Anbau im nördlichen Grundstücksbereich vorgesehen, was eine Erweiterung der überbaubaren Fläche um ca. 8 m nach Norden hin erforderlich macht. Die angrenzende öffentliche Parkfläche wird dabei in einer Tiefe von 3 m reduziert, was jedoch nicht mit einer Einbuße an Stellplatzfläche verbunden ist. Ein an der westlichen Grundstücksseite vorhandener Garagenanbau soll in die erweiterte überbaubare Fläche einbezogen werden.

Belange des Denkmalschutzes/der Bodendenkmalpflege:

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

Aussage zu Altlasten:

Anhaltspunkte dafür, daß die Änderungsbereiche belastet oder verunreinigt sind, liegen nicht vor.

Erschließung und Kosten:

Änderungen an Erschließungsanlagen werden durch die Bebauungsplanänderungen nicht erforderlich, so daß diesbezüglich keine Kosten entstehen werden.

Der Gemeindedirektor



-Walter-