

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur 12. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 15 "Vitusstraße"
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß und -umfang Anlaß für die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Vitusstraße" waren entsprechende Anträge der Grundstückseigentümer, die kurzfristig bereits geplante Bauvorhaben realisieren möchten.

-Die Änderung betrifft zum einen zwei Grundstücke westlich bzw. nördlich der Overbergstraße. Für diese Grundstücksflächen wird die Firstrichtung geändert in Ost-West; die bisher mit 35 Grad festgesetzte Dachneigung wird geändert in 45 Grad +/- 3 Grad, um eine bessere Ausnutzung des Dachraumes zu ermöglichen.

Die umliegend vorhandene Bebauung weist Dachneigungen von 40 Grad bis 55 Grad auf oder ist, soweit die Neigungen geringer sind, zweigeschossig, so daß gewährleistet ist, daß sich die neu festgesetzte Dachneigung in Verbindung mit der unverändert gebliebenen eingeschossigen Bauweise baugestalterisch einfügt.

-Die weitere Änderung betrifft das Grundstück Ecke Berg-/Wibbeltstraße. Für dieses Grundstück wird die Firstrichtung geändert in Ost-West, da die bisher mit Süd-Nord festgesetzte Firstrichtung bei dem gegebenen Grundstückszuschnitt und der daran orientierten überbaubaren Fläche eine optimale Ausnutzung auch des Dachraumes und damit Schaffung dringend benötigten Wohnraumes auch in diesem Gebäudeteil nicht zuließ.

Daneben ist die als zweigeschossig bebaubar festgesetzte Fläche für das Grundstück geringfügig erweitert worden.

Da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und alle von den Änderungen möglicherweise betroffenen Grundstücksnachbarn schriftlich ihr Einverständnis mit der Bebauungsplanänderung bzw. der jeweils vorgesehenen Bebauung erklärt haben, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Aussage zu Altlasten

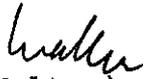
Anhaltspunkte dafür, daß es sich bei den Planänderungsbereichen um belastete oder verunreinigte Flächen handelt, liegen nicht vor.

Belange des Denkmalschutzes/ der Bodendenkmalpflege

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

Erschließung und Kosten

Durch die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Vitusstraße" werden Änderungen an Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß zusätzliche Kosten nicht entstehen.


(Walter)
Gemeindedirektor