

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 16. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 15 "Vitusstraße"
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß und
-umfang:

Mit o.g. Bebauungsplanänderung soll für die benachbarten Grundstücke Alverskirchener Straße 11 und 13 die überbaubare Fläche nach Norden hin um ca. 8,25 m erweitert werden.

Planungsanlaß ist ein entsprechender Antrag der Eigentümerin des Grundstücks Nr. 11, auf diesem Grundstück soll durch einen Anbau an das vorhandene Wohnhaus eine zweite Wohneinheit geschaffen werden. Der Eigentümer des westlich benachbarten Grundstücks hat sich schriftlich mit einer solchen Planänderung/Bebauung einverstanden erklärt und wünscht eine entsprechende Ausweitung der überbaubaren Fläche auch für sein Grundstück.

Die Verschiebung der nördlichen Baugrenze auf die Höhe der nördlichen Baugrenze des östlich benachbarten Grundstücks ist unter städtebaulichen / straßenbildgestalterischen Gesichtspunkten unbedenklich, eine mögliche Beeinträchtigung weiterer öffentlicher Belange ist nicht ersichtlich. Entsprechendes gilt für die Festsetzung der Firstrichtung "Nord-Süd" für den jeweiligen Erweiterungsbereich der überbaubaren Fläche.

Der Eigentümer der östlich angrenzenden Grundstücksflächen, dessen Interessen von der Planänderung berührt sein könnten, hat schriftlich sein Einverständnis erklärt unter der Bedingung, daß ihm dadurch Kosten -für Erschließungsanlagen etc.- nicht entstehen; da die Planänderung das Grundstück dieses Nachbarn nicht betrifft und Änderungen an Erschließungsanlagen weder beabsichtigt noch erforderlich sind, können diese Bedenken ausgeräumt werden.

Da die Planänderung zudem die Grundzüge der Planung nicht berührt, erfolgt sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Aussage zu
Altlasten:

Anhaltspunkte, daß im Planänderungsgebiet belastete oder verunreinigte Flächen sind, liegen nicht vor.

Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege

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

Erschließung und
Kosten

Durch die Bebauungsplanänderung werden Änderungen an Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß insoweit Kosten nicht entstehen.



(Walter)
Gemeindedirektor