

B E G R Ü N D U N G

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 10. Änderung des
Bebaungsplanes Nr. 18 "Alverskirchen Mitte-Süd"

Planungsanlaß und -umfang: Für das Grundstück Gemarkung Alvers-
kirchen Flur 4 Flurstück 855 liegt
eine konkrete Planung für die Bebauung
mit einem Einfamilien-Wohnhaus und
einer Doppelgarage vor.

Um die Realisierung dieses Bauvorha-
bens - das sich von der Art der Nut-
zung her in die Umgebungsbebauung
einfügt - zu ermöglichen, soll der
Bebaungsplan Nr. 18 "Alverskirchen
Mitte-Süd" wie folgt geändert werden:

Zunächst ist eine Neufestsetzung der
überbaubaren Flächen für das Wohnhaus
wie für die Garage erforderlich. Bei
der Aufstellung des Bebaungsplanes
ist seinerzeit eine fiktive Aufteilung
in Baugrundstücke erfolgt. Das in Rede
stehende Flurstück ist vom Plan nicht
als ein Baugrundstück erfaßt und nach
den derzeitigen Festsetzungen sinnvoll
nicht überbaubar. Die umliegenden
Grundstücke sind im wesentlichen
zwischenzeitlich bebaut worden, so daß
den Bauwilligen die Schließung dieser
Baulücke durch Ausweisung der ge-
wünschten überbaubaren Flächen ermög-
licht werden sollte.

Gleichzeitig soll die für das Wohnhaus
vorgesehene Firstrichtung Nord-Süd
festgesetzt werden, da sie der vorhan-
denen straßenbegleitenden Bebauung
nach Süden hin angepaßt und somit ein
Einfügen in die Umgebungsbebauung
gewährleistet ist.

Die von den Änderungen möglicherweise
betroffenen Grundstücksnachbarn sind
zur Planung gehört worden und haben
sämtlich schriftlich ihr Einverständ-
nis erklärt. Da überdies durch diese

Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und den Antragstellern ein möglichst zügiger Baubeginn ermöglicht werden soll, soll die 10. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

Erschließung und Kosten:

Durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes werden Änderungen an Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Der Gemeindedirektor

Walter
(Walter)