

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 26 "Bahnhofstraße" im vereinfachten Verfahren
gem. § 13 BauGB

Planungsanlaß und
-umfang:

Für das Grundstück des Änderungsbereiches ist der Ausbau des Dachgeschosses beabsichtigt. Darüber hinaus soll das Dachgeschoß auf beiden Seiten verlängert werden: Auf der östlichen Seite wird dazu der angrenzende Freisitz aufgestockt; auf der westlichen Seite wird der Anbau teilweise auf einer Doppelgarage errichtet - im übrigen überragt er auf Pfeilern ruhend ein Stück des Zufahrtsbereiches. Der Umbau soll zum Zwecke der Wohnnutzung vorgenommen werden.

Dem Vorhaben stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes insoweit entgegen, als die Baugrenze im östlichen Grundstücksbereich durch die Aufstockung des überdachten Freisitzes um ca. 4 m überschritten wird. Der Freisitz selbst ist seinerzeit als Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO genehmigt worden und konnte somit damals außerhalb der bebaubaren Fläche errichtet werden. Die Aufstockung im westlichen Grundstücksbereich überschreitet die überbaubare Fläche um ca. 15 m².

Um das Vorhaben zu ermöglichen, ist deshalb die Festsetzung neuer Baugrenzen erforderlich.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die von der Planung möglicherweise betroffenen Grundstückseigentümer/-nachbarn sind zur Planung gehört worden und haben schriftlich ihr Einverständnis zur Bebauungsplanänderung 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 5. Änderung des Bebauungsplanes werden Änderungen an Erschließungsanlagen nicht erforderlich, so daß keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Der Gemeindedirektor

Walter

- Walter -