

B E G R Ü N D U N G

zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 Ka-Me für einen Teilbereich des Grundstücks zwischen den Häusern Bunte Kuh 27 und 29

Die Änderung des o.g. Bebauungsplanes gem. § 13 Bundesbaugesetz betrifft das Grundstück Gemarkung Methler, Flur 3, Flurstück 364.

Der rechtsverbindliche Plan weist für das Grundstück eine größere nicht überbaubare Grundstücksfläche aus. Die Änderung beinhaltet die Ausweisung eines Baugrundstücks zwischen den Häusern Bunte Kuh 27 und 29. Die Festsetzung über Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen den bisherigen Festsetzungen. Die Fläche wird z.Z. als Gartenland genutzt. Da von seiten des Eigentümers der Wille einer Bebauung vorgetragen wurde, wird dem Wunsch zur Änderung stattgegeben.

Vom städtebaulichen Gesichtspunkt ergeben sich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Durch die Ausweisung werden die zulässigen Werte der Grund- und Geschoßflächenzahl nicht überschritten. Es wird aber eine größere Wirtschaftlichkeit und Ausnutzung des Grundstücks erreicht. Da die Nachfrage nach Bauland stetig steigt und es sich hier um eine echte Schließung einer Baulücke im Planbereich handelt, ist die Umwandlung vertretbar.

Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so daß die Änderung unbedenklich ist.

Kamen, 25.9.1980

