

Begründung**zum Bebauungsplan Nr. 5 „Hontem“,
Änderung Nr. 4****Planerische Ausgangssituation und Ziel der Bebauungsplanänderung**

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Hontem“ ist im Jahre 1971 in Kraft getreten. Im Bereich der ehemaligen Mühle gibt es eine Abgrenzung zwischen ein- und zweigeschossiger Bebauung durch einen nichtüberbaubaren Bereich. Dieser nicht überbaubare Bereich wurde seinerzeit offensichtlich aus Gründen der Abgrenzung zwischen ein- und zweigeschossiger Bebauung gewählt; in dem beantragten Bereich besteht eine GFZ von 0,8, in dem angrenzenden Bereich von 0,5. Dies war aus seinerzeitiger städtebaulicher Sicht sinnvoll.

Aus heutiger Sicht ist eine Verdichtung der Innenbereiche anzustreben. Zudem ist inzwischen im Bereich der rückwärtigen Bebauung (Neustraße 4) eine zweigeschossige Bebauung erlaubt und durchgeführt worden.

Das Baufenster im Bereich der ehemaligen Mühle soll durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes in südlicher Richtung mit dem angrenzenden Baufenster in Verbindung gebracht werden, damit eine Bebaubarkeit ermöglicht wird.

Gemeinde Waldfeucht

Der Bürgermeister

