



GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 1 N
"Schönau"
2. Änderung

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Wenden, 5.7.84

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 N

"Schönau"

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Räumlicher Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfaßt folgende Flurstücke:
Gemarkung Schönau, Flur 11,
Flurstücke 277, 457, 713, 714, 715, 794 und 800-814.

Bestehendes Planungsrecht:

Der Bebauungsplan Nr. 1 N "Schönau", rechtsverbindlich seit dem 06.10.1987, zuletzt geändert am 28.06.1991, setzt für das Flurstück 714 eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 fest. Die Flurstücke 277, 457, 713 und 715 sind als Wohnbaufläche gem. § 4 BauNVO und die Flurstücke 794 und 800-814 sind als Landwirtschaftliche Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a ausgewiesen.

Inhalt der Planänderung:

Das Flurstück 714 ist im Bebauungsplan Nr. 1 N "Schönau" als Fußweg ausgewiesen. Dieser Weg ist als Verbindung zwischen der Straße Zum Schlüchtern und dem Bolzplatz vorgesehen.

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 N "Schönau" wurde die öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Bolzplatz, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Landwirtschaftliche Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a umgewandelt. Durch diese Änderung hat das Flurstück 714 seine Funktion als fußläufige Verbindung zwischen Bolzplatz und dem angrenzenden Wohngebiet verloren. Dieses wird auch durch den derzeitigen Zustand des Fußweges dokumentiert, der auf eine geringe oder nicht vorhandene Frequentierung schließen läßt.

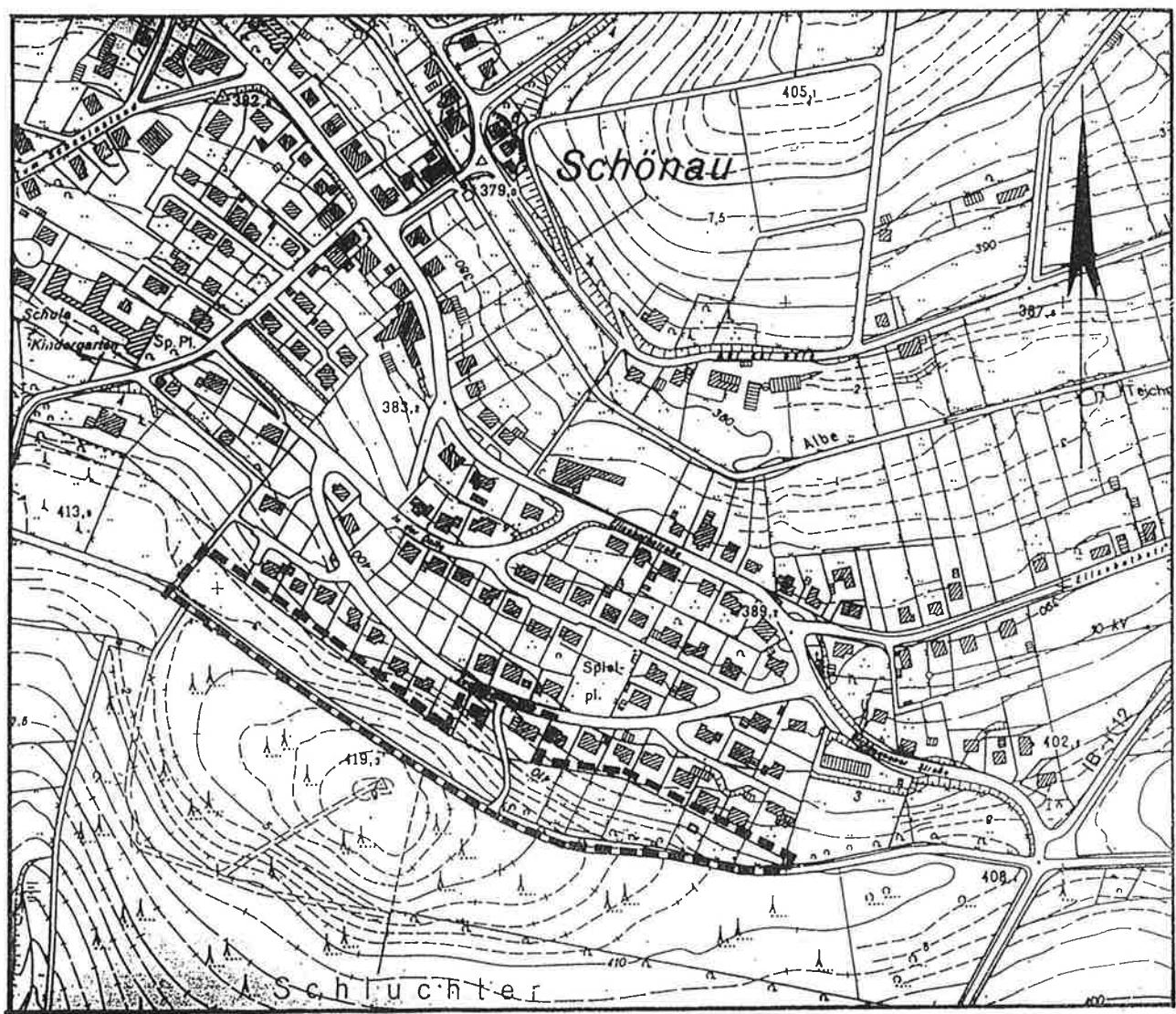
Aus diesem Grund beantragen die Eigentümer der Nachbargrundstücke die Wegeeinziehung für das Flurstück 714.

Das Flurstück 714 wird als Wohnbaufläche gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Dementsprechend wurden auch die überbaubaren Flächen erweitert. Die Baugrenzen sind bei gleichbleibenden Bebauungstiefen um jeweils 10 m zum Nachbargrundstück hin verlängert worden.

Die bisherige Festsetzung "Landwirtschaftliche Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG" wird in die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO" ohne überbaubare Grundstücksfläche geändert, da die Flurstücke 794 und 800-814 an die Eigentümer der angrenzenden Nachbargrundstücke veräußert werden sollen.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie sonstigen baulichen Anlagen i. S. d. § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO wird entsprechend der Stellungnahme des Oberkreisdirektors des Kreises Olpe vom 29.06.1993 räumlich eingegrenzt (Beteiligungsverfahren zur 1. öffentlichen Auslegung vom 01.06. bis 02.07.1993 einschließlich).

Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung mit einer eindeutigen Zuordnung von untergeordneten Nebengebäuden zu den Wohngebäuden (Hauptanlage) sicherzustellen, wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie sonstigen baulichen Anlagen i. S. d. § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO auf einen Bereich bis max. 25 m hinter der rückwärtigen Baugrenze des jeweiligen Baugrundstückes begrenzt.



Die aufgrund dieser Bebauungsplanänderung zu erwartenden Eingriffe im Sinne des § 8 a BNatSchG in Natur und Landschaft sind als geringfügig einzustufen. Die bisher festgesetzte landwirtschaftliche Fläche wird zum Teil derzeit schon als Gartenfläche genutzt, so daß die Änderung dieser Festsetzung in Teilbereichen eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung darstellt. Die Erweiterung des Bereiches, auf den Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie sonstige baulichen Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 Satz 2 zugelassen werden können, schafft nicht erstmalig die Möglichkeit für die Errichtung von Nebenanlagen. Diese konnten bisher uneingeschränkt auf den Baugrundstücken zugelassen werden. Somit leistet diese Änderung nicht einer vermehrten Bodenversiegelung Vorschub, sondern erweitert nur den Bereich, in dem auch bisher zulässige Anlagen zugelassen werden können.

Diese Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB wurde durch Beschuß des Gemeinderates vom 07. März 1994 gebilligt.

Wenden,

.....
(Bürgermeister)

.....
(Ratsmitglied)

.....
(Schriftführer)