

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a "Wenden-Schulzentrum/Balzenberg" gem. § 13 BBauG für den Bereich Mühlenstraße/Arnoldistraße:

Räumlicher Geltungsbereich:

- im Norden der Fußweg zwischen Arnoldistraße und Mühlenstraße
- im Osten die Arnoldistraße
- im Süden die Mühlenstraße
- im Westen der Weg Am Schlegelsberg

Angaben zum Grundstück:

Ort: Wenden
Lage: Mühlenstraße/Arnoldistraße
Flur: 4
Flurstück: 236
Größe: 1.178 qm
Planungsrecht: rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 8a
Gebietsausweisung: WA
Ausnutzung: 04/08
Erschließung: gesichert

Auf dem o.a. Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8a "Wenden-Schulzentrum/Balzenberg" eine überbaubare Fläche festgesetzt. Diese Fläche wurde in Bezug auf die Erschließung der Arnoldistraße zugeordnet.

Aufgrund der Größe von 1.178 qm und der Lage zwischen zwei Verkehrsflächen war es vertretbar, die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche in zwei Einzelflächen aufzuteilen, wobei die Größe der überbaubaren Flächen insgesamt beibehalten wurde. Von den beiden Teilflächen wurde die obere erschließungsmäßig der Arnoldistraße und die untere der Mühlenstraße zugeordnet.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 BBauG sind dadurch erfüllt, daß die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden.