2. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 8 b
"Wenden - Balzenberg"

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt folgendes Flurstück:
Gemarkung Wenden, Flur 4, Flurstück 1093

Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 8 b "Wenden-Balzenberg", rechtsverbindlich seit dem 30.12.1982, zuletzt geändert am 02.07.1985, setzt für das Flurstück Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO fest.

Inhalt der Planänderung

Der Eigentümer des Flurstücks 1093 beabsichtigt, auf diesem Flurstück ein zweites Wohnhaus zu errichten. Der Bebauungsplan Nr. 8 b setzt für das Flurstück jedoch Baugrenzen fest, die eine zusätzliche Bebauung nicht zulassen.

Durch die Verlegung der Baugrenze (ca. 16-17 m zum Flurstück 1347) liegt ein kleiner Teil der erweiterten überbaubaren Grundstücksfläche (ca. 110 m²) außerhalb der dargestellten Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes. Diese Überschreitung ist jedoch auch deshalb als geringfügig zu betrachten, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf sind.
Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, zumal für das Flurstück 1255 schon eine Bebauungsplanänderung mit dem gleichen Ziel durchgeführt und für das Flurstück 1279 eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze erteilt wurde.

Die Erschließung kann über den Stichweg "Unterer Falkenweg" (Straße E) und ab dessen Ausbauende über das Flurstück 1093 erfolgen, so daß vorhandene Erschließungsanlagen eine erhöhte Ausnutzung erfahren können.

(Bürgermeister)	(Ratsmitglied)	(Schriftführer)