



B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Hünsborn-Süd"
im Bereich der Flurstücke 484, 1014 u. 1016, Flur 33, Gemarkung Hüns-
born gem. § 9 Abs. 8 BBauG

0. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Südwesten von der Talstraße,
- im Nordwesten von der Hochstraße,
- im Nordosten von dem Flurstück 1016 (tlw.),
- im Südosten von der südöstlichen Grenze des Flurstücks 1014
sowie deren nordöstlicher Verlängerung.

1. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 13 "Hünsborn-Süd" ist am 04.05.85 in Kraft
getreten. Innerhalb des Geltungsbereichs dieser vereinfachten
Planänderung befinden sich folgende Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung: MI (Mischgebiet)

Maß der baulichen Nutzung: - 3 Geschosse als Höchstgrenze
- GRZ 0,4
- GFZ 1,0

Bauweise: offen

Die Flurstücke 1014 u. 1016 sind bebaut. Das Gebäude auf dem Flur-
stück 593 hat 3 Vollgeschosse. Aus städtebaulichen Gründen wurde
eine dreigeschossige Bebauung auch für das Nachbarflurstück 596
festgesetzt. Dieses ist jedoch nur zweigeschossig bebaut und eignet
sich bei Verwendung der vorhandenen Bausubstanz auch nicht für einen
entsprechenden Anbau.

2. Inhalt der Planänderung

Durch diese vereinfachte Planänderung gem. § 13 BBauG wird das Maß
der baulichen Nutzung für die Flurstücke 484 (tlw.) und 1016 (tlw.)
daher wie folgt festgesetzt:

- 2 Geschosse als Höchstgrenze
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bereich der Nutzungs-
grenze zwischen dem II- und dem III-geschossigen MI-Gebiet entspre-
chend reduziert.

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Hünsborn-Süd"
werden nicht berührt, so daß ein vereinfachtes Änderungsverfahren
nach § 13 BBauG durchgeführt werden kann.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt nach §§ 8, 9 und 13 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Gemeinde Wenden vom 03.06.85

Wenden, den 10. Dez. 1985

Der Gemeindedirektor


(Metzenmacher)



Der Rat der Gemeinde Wenden hat diese vereinfachte Änderung am 07.10.85 gem. § 10 i.V. mit § 13 BBauG als Satzung und diese Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG nach Zustimmung der Beteiligten beschlossen.

Wenden, den 10. Dez. 1985

Der Gemeindedirektor


(Metzenmacher)



Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung ist einschl. Begründung mit Veröffentlichung am 29.11.85 in kraft getreten.

Wenden, den 10. Dez. 1985

Der Gemeindedirektor


(Metzenmacher)

