



Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Hünsborn-Süd" zwischen der Kunibertusstraße, der Malteserstraße, der Fliegerhorststraße und der Wallstraße gem. § 9 Abs. 8 BBauG

0. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Nordwesten von der Kunibertusstraße
- im Nordosten von der Wallstraße,
- im Osten von der Fliegerhorststraße,
- im Süden von der Malteserstraße.

1. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 13 "Hünsborn-Süd" ist am 04.05.85 in Kraft getreten. Nach diesem Plan ist innerhalb des Geltungsbereichs dieser vereinfachten Änderung eine Blockrandbebauung vorgesehen. Die östliche Malteserstraße als öffentliche Verkehrsfläche wird aufgegeben und übernimmt in einem kurzen Abschnitt von 20 m lediglich die Erschließung des bebauten Flurstücks 726 sowie eines weiteren Grundstücks, das tlw. auf dem verlassenen Straßenstück neugebildet wird.

Die Erschließung eines weiteren hinterliegenden Grundstücks (Flurstück 821) erfolgt über eine 20 m lange Stichstraße von der Kunibertusstraße aus über das Flurstück 561.

2. Inhalt der Planänderung

Durch diese vereinfachte Bebauungsplanänderung gem. § 13 BBauG wird die Erschließung des Flurstücks 821 über das Flurstück 561 aufgegeben. Stattdessen wird das Flurstück über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das Flurstück 726 an die Gartenstraße angeschlossen.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird im Bereich des Flurstücks 726 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, jedoch um einen Meter von der Grundstücksgrenze verschoben. Der Begünstigtenkreis wird auf den Anlieger beschränkt.

Im Bereich der verlassenen Malteserstraße zwischen dem im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und dem Reststück der Malteserstraße wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Wenden zur Erschließung des Flurstücks 821 in den Plan eingestellt.

Die Umformstation der Elektrizitätswerke Siegerland wird in der Plandarstellung um etwa 3 m nach Süden verschoben. Der tatsächliche Standort bleibt dagegen unverändert.

Die Nutzungsgrenze zwischen dem MI- und dem WA-Gebiet wird im Bereich der Flurstücke 914 und 915 bis zur Grenze mit dem Flurstück 821 verschoben.

Für das Flurstück 821 wird das Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan durch Verminderung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Geschoßflächenzahl um ca. 38 % reduziert. Dadurch und durch die Führung der Zufahrtsstraße im Abstand von einem Meter von der Grundstücksgrenze sollen mögliche Beeinträchtigungen für das Flurstück 896 weitestgehend ausgeschlossen werden.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 13 "Hünsborn-Süd" werden durch dieses Änderungsverfahren nicht berührt.

Verfahrensvermerke:

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

Wenden, den **03. Juni 1986**
Der Gemeindedirektor


(Metzenmacher)



Der Rat der Gemeinde Wenden hat diese vereinfachte Änderung am **14.04.86** gem. § 10 i.V. mit § 13 BBauG als Satzung und diese Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG nach Zustimmung der Beteiligten beschlossen.

Wenden, den **03. Juni 1986**
Der Gemeindedirektor


(Metzenmacher)



Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung ist einschl. Begründung mit Veröffentlichung am **23.09.86** in Kraft getreten.

Wenden, den **21.10.1986**
Der Gemeindedirektor


(Metzenmacher)

