5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Hünsborn-Süd"

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt folgende Flurstücke:

Gemarkung Hünsborn, Flur 32, Flurstücke 115, 184, 351, 545, 597, 896, 897, 898 und 899.

Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 13 "Hünsborn-Süd", rechtsverbindlich seit dem 04.05.1985, zuletzt geändert durch die 3. Änderung am 21.10. 1986, setzt für den Änderungsbereich Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO fest.

Anlaß und Inhalt der Planänderung

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Hünsborn, Flur 32, Flurstück 897, beabsichtigt, auf der westlichen Hälfte dieser Parzelle ein Wohnhaus zu errichten.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13 "Hünsborn-Süd" sichert die Erschließung über das Grundstück Gemarkung Hünsborn, Flur 32, Flurstück 184, durch eine öffentliche Straßenverkehrsfläche. Die Eigentümerin dieses Grundstückes ist nicht bereit, einen Teil von der zuvor genannten Fläche für die geplante Erschließung zur Verfügung zu stellen.

Damit das Bauvorhaben aber dennoch verwirklicht werden kann - gesicherte Erschließung -, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf den Grundstücken Gemarkung Hünsborn, Flur 32, Flurstücke 545, 896 und 898, festgesetzt.

...

Aufgrund der dadurch geänderten Erschließungsverhältnisse, die Zufahrt zu dem Flurstück 897 erfolgt jetzt von der Nordseite und nicht mehr - wie ursprünglich geplant - von der Südseite, soll auch die Voraussetzung für eine möglichst kurze Zufahrt zu dem geplanten Bauvorhaben (geringe Versiegelung) geschaffen werden.

Aus diesem Grund wird die auf der Westhälfte der Parzelle 897 dargestellte überbaubare Fläche, durch Verschiebung der Baugrenzen um 3 m in nördliche Richtung, erweitert.

Die Entwässerung muß aus technischen Gründen zur Straße "Im Buchwald" erfolgen. Dieses wird durch ein Leitungsrecht, mit dem die Eigentümerin einverstanden ist, auf dem Flurstück 184 gewährleistet.

Damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit des Flurstückes 115 auch weiterhin gegeben sind, wird zusätzlich ein Geh- und Fahrrecht auf dem Flurstück 184 festgesetzt.

Auf Hinweis des Elektrizitätswerkes Siegerland erhalten die Versorgungsträger und die Gemeinde zusätzlich noch Leitungsrechte auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger belasteten Flächen.

Desweiteren sind Einfahrtsradien vorgesehen, die auch die ungehinderte Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge zu dem Flurstück 897 möglich machen.

Nachträglich sind noch die aus dem Bebauungsplan Nr. 13 "Hünsborn-Süd" festgesetzten Straßenflächen übertragen worden.

(Bürgermeister)	(Ratsmitglied)	(Schriftführer)