

**Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zur**

**3. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 14 B
"Wenden Ortsmitte-Nord"**

Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt die Grundstücke Gemarkung Wenden, Flur 4, Flurstücke 1334, 1234, 1335, 1226 und 1225.

Bestehendes Planungsrecht

Bebauungsplan Nr. 14 B "Wenden Ortsmitte" vom 16.09.1982

1. vereinfachte Änderung vom 21.03.1995
2. Änderung 08.05.1995 Satzungsbeschluß

Anlaß und Inhalt der Planänderung

Der Betreiber des Einzelhandelsbetriebes "Globus" beabsichtigt, das bestehende Warenhaus in nördlicher Richtung, und zwar für den Bereich der Technik und der Nebenraumflächen, zu erweitern. Die Erweiterung ist erforderlich, um den technischen und gesetzlichen Anforderungen und den Wünschen der Verbraucher Rechnung zu tragen. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche ist damit nicht verbunden; ebensowenig eine Veränderung der Sortimentsstruktur.

Um diesen Vorstellungen gerecht zu werden, wurde der Bebauungsplan bereits in einem ersten vereinfachten Änderungsverfahren, welches seit dem 21.03.1995 rechtskräftig ist, geändert. Im Zuge der Baumaßnahme zeigte sich jedoch, daß eine Verschiebung der Baufläche in westlicher Richtung notwendig ist, um ausreichenden Abstand vom Böschungsfuß der Kreisstraße zu erhalten. Weiterhin soll das Maß der Ausnutzung von bisher Grundflächenzahl 0,4 auf 1,0 und Geschoßflächenzahl von bisher 0,6 auf 2,0 erhöht werden. Diese Änderung ist notwendig, weil die Baunutzungsverordnung von 1990 vorschreibt, daß die versiegelten Flächen auf die Grundflächenzahl anzurechnen sind. Bei Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 B fand die Baunutzungsverordnung von 1977 Anwendung; diese sah die Anrechnung der versiegelten Flächen nicht vor.

...

Von der Bebauungsplanänderung sind die Grundstücke Gemarkung Wenden, Flur 4, Flurstücke 1334, 1234, 1335, 1226 und 1225 betroffen.

Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Wenden, 22. April 1996



Bürgermeister



Schriftführer