GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 32

"HÜNSBORN - FRIEDHOF/IM STREITFELDE"

1. vereinfachte Änderung

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

BEBAUUNGSPLAN NR. 32
"HÜNSBORN - FRIEDHOF/IM STREITFELDE"
1. vereinfachte Änderung
B e g r ü n d u n g
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich
Der Geltungsbereich dieser vereinfachten Änderung umfaßt folgende Grundstücke:
Gemarkung Hünsborn, Flur 35, Flurstücke 427 und 515.

2. Bestehendes Planungsrecht
Bebauungsplan Nr. 32 "Hünsborn - Friedhof/Im Streitfelde" rechtskräftig seit: 30.10.1995

3. Inhalt der Planänderung
Der Geltungsbereich dieser 1. vereinfachten Änderung setzt sich aus zwei von einander getrennten Teilbereichen zusammen. Da die Änderungen in beiden Fällen nur geringfügig sind, werden Sie in einem vereinfachten Änderungsverfahren durchgeführt.

Im Bereich des Flurstücks 427 wird die überbaubare Fläche so verschoben, daß sie in der Verlängerung der überbaubaren Grundstücksfläche der benachbarten Grundstücke entlang der Nikolaus-Groß-Straße liegt. Die zulässige Hauptfirstrichtung wird entsprechend angepaßt. Durch diese Verschiebung wird erreicht, daß ein Gebäude in der Flucht der benachbarten Gebäude errichtet werden kann. Die mögliche Freifläche im südwestlichen Grundstücksteil wird vergrößert.

Im Bereich des Flurstücks 515 wird eine zusätzliche Hauptfirstrichtung festgesetzt, die von der bisher zulässigen um 90 ° abweicht. Der Grundstückseigentümer erhält so die Möglichkeit, unter Einhaltung der Festsetzung zum passiven Lärmschutz (Zulässigkeit der Fenster von Schlafräumen) die von ihm benötigte Anzahl von Schlafräumen in geeigneter Lage zu errichten.

Alle sonstigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen, z. B. die Festsetzungen zur Bepflanzung der Grundstücke oder zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe. Die Ermittlung des Bezugspunktes auf der Straßenachse (nicht im Geltungsbereich dieser Änderung) erfolgt so, wie es im Originalbebauungsplan festgesetzt ist.

4. Grünordnung
Die geringfügige Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Änderungen der Hauptfirstrichtung ermöglichen keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. d. § 8a BNatSchG, so daß weder Ausgleichs- noch Ersatzmaßnahmen nötig sind.

Diese Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Hünsborn - Friedhof/Im Streitfelde" wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.09.1998 gebilligt.

Wenden, 30.09.1998

i. V.
(Bürgermeister)

(Schriftführer)