

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bieberg/Hallerberg" für den Bereich an der Koblenzer Straße, Gemarkung Wenden, Flur 12, Flurstück 813

Räumlicher Geltungsbereich:

- im Nord-Osten die Parzellengrenze zwischen den Flurstücken 710 und 813
- im Süd-Osten die Parzellengrenze zwischen den Flurstücken 813 und 814
- im Süd-Westen die Straßenbegrenzungslinie der Koblenzer Straße
- im Nord-Westen die vorhandene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bieberg/Hallerberg"

Angaben zum Grundstück:

Ort: Wenden

Ortsteil: Gerlingen

Lage: Koblenzer Straße

Gemarkung: Wenden

Flur: 12

Flurstück: 813

Planungsrecht: rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 10 "Bieberg/Hallerberg"

Gebietsausweisung: MI, II, 0,4/0,8, SD, G

Erschließung: gesichert

Der Eigentümer des tfb-Marktes in Gerlingen beabsichtigt, seine an der Koblenzer Straße gelegenen Geschäftsräume zu erweitern. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 "Bieberg/Hallerberg" getroffenen Festsetzungen ließen eine Erweiterung in der beabsichtigten Form nicht zu.

Auf dem o.a. Grundstück wurden, da die Grundzüge der Planung unberührt blieben, die festgesetzten Baugrenzen um 2,0 - 8,0 m in Richtung Steinackerstraße und 3,50 m in Richtung Autobahnauffahrt erweitert.

Außerdem wurde sowohl der Situation, als auch der Planung entsprechend die auf dem Grundstück festgesetzte offene Bauweise in geschlossene Bauweise geändert. Darüberhinaus wurde das im rechtskräftigen Plan eingetragene Leitungsrecht mit der tatsächlichen örtlichen Situation in Übereinstimmung gebracht.

Die Voraussetzung zur Anwendung des § 13 BBauG ist dadurch erfüllt, daß die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden.