



GEMEINDE WENDEN

4. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 10 "Bieberg - Hallerberg"

-Begründung gem. § 9 (8) BauGB -

WENDEN, DEN 15. Aug. 1991

**4. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 10
"Bieberg - Hallerberg"**

- Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB -

Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt folgende Grundstücke Gemarkung Wenden, Flur 12, Flurstück 39 tlw., Flur 15, Flurstücke 5, 6, 7, 8, 239, 240, 288, 289 und 300 tlw. in der Ortschaft Gerlingen

Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Bieberg-Hallerberg" vom 05.06.1978 u. 05.03.1979, rechtsverbindlich seit dem 07.09.1979, setzt für die Flurstücke 5, 6, 7 und 239 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Bau NVO, auf den Flurstücken 289, 240 und 300 eine öffentliche Verkehrsfläche und auf dem Flurstück 8 tlw. eine öffentliche Parkfläche fest.

Inhalt der Planänderung

Der Eigentümer des Flurstückes 7 beabsichtigt, an das vorhandene Wohnhaus (auf dem v.g. Flurstück) einen Anbau in Form einer Garage mit Balkon zu errichten. Die geplante Erschließung führt nach dem bestehenden Planungsrecht über eine Parkplatzfläche. Eine Erschließung über den festgesetzten Wendehammer hätte zur Folge, daß vorhandene großwüchsige Bepflanzung tlw. zerstört würde sowie eine erheblich größere Flächenversiegelung notwendig würde.

Aus v.g. Gründen soll der Wendehammer ca. 5,50 m in Richtung Nord-Osten verschoben werden. Die Parkplatzfläche wird ebenfalls in nord-östlicher Richtung vergrößert, so daß keine Stellplätze entfallen. Zusätzlich werden zwei Pflanzstreifen festgesetzt um die großzügige Verkehrsfläche gegenüber der Wohnbebauung abzuschirmen.