



GEMEINDE WENDTEN

Bebauungsplan Nr. 13

“Hünsborn - Süd”

9. Änderung

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

BEBAUUNGSPLAN Nr. 13

"HÜNSBORN - SÜD"

9. ÄNDERUNG

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Änderung wird begrenzt:

- im Nordosten durch die Wilhelm-Busch-Straße (ausschließlich),
- im Südosten durch die Kunibertusstraße (einschließlich),
- im Südwesten durch die Innenbereichssatzung Hünsgborn, Bereich Talstraße,
- im Nordwesten durch den Limicker Weg (einschließlich).

2. Bestehendes Planungsrecht

Bebauungsplan Nr. 13 "Hünsgborn-Süd", rechtskräftig seit: 04.05.1985

1. Änderung rechtskräftig seit: 29.11.1985
2. Änderung rechtskräftig seit: 23.09.1986
3. Änderung rechtskräftig seit: 20.09.1988
4. vereinfachte Änderung rechtskräftig seit: 15.10.1992
5. vereinfachte Änderung rechtskräftig seit: 15.10.1992
6. Änderung wird z.Zt. nicht weiterverfolgt
7. Änderung rechtskräftig seit: 22.08.1996
8. Änderung rechtskräftig seit: 22.08.1996

3. Planungsanlaß/Inhalt der Planänderung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Hünsgborn-Süd" wurden die vorhandenen Grundstücksgrenzen nicht berücksichtigt, sondern neue Grundstücksgrenzen eingeplant.

Die Festsetzungen des "Ursprungsplanes" führten dazu, daß einzelne Grundstückseigentümer ihre Grundstücke baulich nicht wie gewünscht nutzen konnten.

Im Geltungsbereich dieser Änderung ist insbesondere das Grundstück Gemarkung Hünsgborn, Flur 33, Flurstück 607 betroffen, da abzüglich des Grenzabstandes die überbaubare Grundstücksfläche lediglich 5-6 m breit ist.

Eine bauliche Nutzung ist somit praktisch ausgeschlossen. Daher werden die überbaubaren Grundstücksflächen im Änderungsbereich unter Berücksichtigung bestehender Grundstücksgrenzen verschoben.

Für die Grundstücke entlang der Wilhelm-Busch-Straße bedeutet dies, daß die überbaubare Grundstücksfläche an der südwestlichen Grundstücksgrenze (ca. 6 m breit) wegfällt. Statt dessen wird die Bebauungstiefe im Bereich der bestehenden Wohnhäuser von 14 m auf 20 m erweitert. Durch diese Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche wird die Möglichkeit geschaffen, durch einen Anbau an die bestehenden Wohngebäude flächensparend zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Für das Flurstück 607 wird aufgrund des Grundstücks-zuschnittes die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf 2 beschränkt, da die Erschließung der "inneren" Grundstücksfläche nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt. Die von der Kunibertusstraße abzweigende öffentliche Verkehrsfläche wird aufgehoben, da ein öffentliches Interesse an der Aufrechterhaltung dieser Festsetzung nicht vorhanden ist und die Erschließung über das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgen kann.

Im Bereich des Limicker Weges wird die Verkehrsfläche entsprechend des tatsächlich erfolgten Ausbaues erheblich reduziert. Für die entlang der Flurstücksgrenze vorhandenen Versorgungsleitungen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers festgesetzt.

4. Grünordnung

Durch diese Planänderung wird keine zusätzliche Flächenversiegelung ermöglicht. Das Maß der baulichen Nutzung wird bei der Ermittlung der Grundflächen die in § 19 Abs. 4 BauNVO 1990 werden genannt Anlagen mitberechnet, wobei die zulässige Grundfläche durch diese Anlagen um 50 % überschritten werden kann. Bis zur Neufassung der BauNVO 1990 wurden die Anlagen nicht in die Berechnung der Grundfläche einbezogen, so daß eine Beschränkung der zulässigen Grundstücksversiegelung aus dieser Vorschrift nicht ableitbar war.

Im Geltungsbereich dieser Änderung wird die festgesetzte Verkehrsfläche um ca. 620 qm reduziert, was der Größe der zusätzlich festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche entspricht.

Diese Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Hünsborn-Süd" wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.02.1998 gebilligt.

Wenden, 16.03.98
(Bürgermeister)

(Schriftführer)