



# **GEMEINDE WENDEN**

## **Bebauungsplan Nr. 22 „Altenhof – Auf der Schlade“ 2. Änderung**

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

**BEBAUUNGSPLAN NR. 22**  
**„Altenhof – Auf der Schlade“**  
**2. Änderung**

**B e g r ü n d u n g**  
**gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

**Inhalt**

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Bestehendes Planungsrecht
3. Planungsanlaß - Inhalt der Planänderung
4. Grünordnung

**1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt die Grundstücke  
Gemarkung Schönau, Flur 13, Flurstücke 491 (tlw.), 396 (tlw.), 374 und 376 (tlw.):

**2. Bestehendes Planungsrecht**

Bebauungsplan Nr. 22 „Altenhof – Auf der Schlade“ rechtskräftig seit: 07.11.1986

1. Änderung und Erweiterung rechtskräftig seit: 09.03.1994

**3. Planungsanlaß - Inhalt der Planänderung**

Im unbeplanten Innenbereich östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 „Altenhof – Auf der Schlade“ sollen entlang des Winzerweges zusätzliche Bauplätze erschlossen werden. Die verkehrliche Erschließung soll vom Kettelerweg aus erfolgen. Im Bereich der „öffentlichen Grünfläche – Zweckbestimmung Kinderspielplatz“ ist der Winzerweg als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Fußweg“ festgesetzt. Diese Festsetzung soll so geändert werden, daß die besondere Zweckbestimmung in dem Bereich entfällt, der für die verkehrliche Erschließung der zusätzlichen Bauflächen erforderlich ist. Gleichzeitig wird die Verkehrsfläche geringfügig erweitert, so daß 22 qm der „öffentlichen Grünfläche – Zweckbestimmung Kinderspielplatz“ in Verkehrsfläche umgewandelt werden.

**4. Grünordnung**

Trotz des geringfügigen Defizits bei der Flächenbilanz der Funktionswerte kann der durch diese Änderung des Bebauungsplanes vorbereitete, geringfügige Eingriff in Natur

und Landschaft als ausgeglichen angesehen werden, zumal weitere Ersatzanpflanzungen zu einer nicht vertretbaren Nutzungseinschränkung für den Kinderspielplatz führen würden. Die vorhandene Hecke sowie die drei schon angepflanzten Bäume sollen erhalten bleiben. Sollte diese Bepflanzung jedoch ergänzt oder ersetzt werden müssen (z. B. wegen der Straßenbaumaßnahmen), sind die bisher vorhandenen oder die in der Pflanzliste aufgeführten Baum- und Straucharten zu verwenden.

<b>Flächenbilanz – Funktionswerte</b>							
Verfahren: Bebauungsplan Nr. 22 „Altenhof – Auf der Schlade“, 2. Änderung							
<b>Bestand</b>				<b>Planung</b>			
Nutzung	FW	m²	FWF	Nutzung	FW	m²	FWF
Allgemeines Wohngebiet	3	5	15	Verkehrsfläche	0	140	0
Fußweg (Schwarzdecke)	0	127	0	Fußweg (gepflastert)	1	14	14
Spielplatz (2 Einzelbäume) (bisherige Festsetzung)	4	60	240	Spielplatz (3 Einzelbäume, Hecke)	5	38	190
		192	255	Summe PLANUNG		192	204
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzüglich Summe BESTAND			- 255
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				<b>Bilanz FWF</b>			<b>-51</b>

Diese Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Altenhof – Auf der Schlade“ wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 31.08.1999 gebilligt.

Wenden, 09.12.1999

  
(Bürgermeister)

  
(Schriftführer)