

Bebauungsplan Nr. 42

Am Grafweg

2. vereinfachte Änderung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Erfordernis der Änderung

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen vor, dass überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür ausdrücklich festgesetzten Flächen zulässig sind.

Gerade bei den Grundstückssituationen, die man als "Altfälle" bezeichnet, sind die Baugrenzen derart eng um die Gebäuden gezogen worden, dass überdachte Stellplätze und Garagen ohne Änderung dieser Festsetzung nicht mehr zu bauen sind, obwohl gerade hier noch ausreichend Grundstücksfreiflächen vorhanden sind.

In den übrigen Neubaubereichen sind aufgrund der topographischen Vorgaben der Neuerrichtung dieser Anlagen natürliche Grenzen gesetzt, so dass die Festsetzung in der praktischen Umsetzung des Bebauungsplanes eine Hindernis ist und daher gestrichen werden soll.

2. Auswirkungen der Planänderung

Aufgrund der angesprochenen topographischen Situation wirkt sich die Streichung der Festsetzung nur auf eine geringe Anzahl möglicher Fälle aus.

Diese Zahl kann mit 3 neuen Garagenbauten angegeben werden, wobei 1 Fall im Wege der Befreiung schon realisiert wurde.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt nicht zu erwarten sind.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet, sofern der Bauherr nicht eine ordnungsgemäße und gefahrlose Versickerung nachweisen kann.

Aus den v.g. Gründen wird deutlich, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

aufgestellt:

Bergneustadt, den 22.02.2001

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister


Noss