



## **Bebauungsplan Nr. 23 – Vor der Platte 3. vereinfachte Änderung**

### **Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **1. Planungsanlass/Erfordernis der Änderung**

Der z. Z. rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Flurstück Gemarkung Wiedenest, Flur 11, Flurstück Nr. 247, Hartemicker Weg, u.a. Allgemeines Wohngebiet mit der Festsetzung von Baugrenzen und einer höchstzulässigen 2geschossigen Bauweise fest.

Die Eigentümer haben den Antrag gestellt, die seit dem 19.05.1980 rechtskräftig bestehende Baugrenze zu ändern, um eine größere Ausnutzung ihres Baugrundstückes zu erhalten.

Die Änderung bezieht sich ausschließlich nur auf die Veränderung der Baugrenzen/überbaubaren Flächen.

Der Lageplan mit der Darstellung des Änderungsbereiches und der festgesetzten alten und neuen Baugrenzen (M 1 : 1000) ist diesem Änderungsverfahren beigelegt.

#### **2. Auswirkungen der Planänderungen**

Die vorgesehene Änderung hat keine negativen Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung, da einerseits die Abstandsflächen sich aus der BauO NW (Landesbauordnung für das Land NRW) ergeben und eingehalten werden, andererseits das Grundstück planungsrechtlich bebaubar ist und lediglich eine Verschiebung der Baugrenzen erfolgt.

Eine Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes oder der textlichen Festsetzungen, wie die Geschossigkeit (= 2 höchstzulässige Vollgeschosse), Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Dachneigung, etc. ist nicht vorgesehen, so dass die Grundzüge der Planung aufgrund dieser Änderung nicht berührt sind.

#### **3. Erschließung / Ausgleichsbilanzierung, Ver- und Entsorgung**

Es handelt sich um ein bebauten Grundstück, das nur hinsichtlich der überbaubaren Fläche geändert werden soll.

Im Zuge der Aufstellung des (ursprünglichen) Bebauungsplanes ist keine Bilanzierung erfolgt. Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auch aus diesem Grunde verzichtet.

Die Ver- und Entsorgung des Grundstücks ist gewährleistet durch die vorhandene Erschließungsstraße, Versorgung mit Wasser und vorhandenem Mischwasserkanal.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich über das Kanalnetz

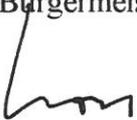
iten, da das Grundstück vor dem 01.01.1996 an die gemeindliche Abwasseranlage angeschlossen wurde.

#### 4. Hinweise

Eine Änderung der textlichen Festsetzungen bzw. Festsetzung der Geschossigkeit, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, etc. erfolgt nicht.

aufgestellt:  
Bergneustadt, den 18.03.2003

Stadt Bergneustadt  
Der Bürgermeister



Noss