

Bebauungsplan Nr. 40 - Auf'm Stein
hier: 1. vereinfachte Änderung

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

1. Erfordernis der Änderung

Der Eigentümer des Flurstücks Gemarkung Bergneustadt, Flur 5, Nr. 284/1, beabsichtigt, an das vorhandene Einfamilienhaus einen Anbau zu errichten.

Der Bebauungsplan Nr. 40 - Auf'm Stein sieht jedoch für die an dieser Stelle vorgesehene und auch sinnvolle Erweiterung keine ausreichende überbaubare Grundstücksfläche vor.

Die Baugrenze müßte daher um 2,00 m nach Norden hin verschoben werden, wobei der Grenzabstand von 3,00 m entlang dieser nördlichen Grundstücksfläche eingehalten wird.

2. Einfügen in die Umgebung

Auf dem Grundstück ist eine größere überbaubare Fläche nach Bebauungsplan vorgesehen, die jedoch gerade im nördlichen Bereich unzureichend ist, um den geplanten Anbau an das vorhandene Einfamilienwohnhaus zu realisieren.

Der Anbau fügt sich von der Größe her städtebaulich ein. Die Größe des Grundstückes von 2.332 m² läßt die geplante Erweiterung von 81,85 m² zu. Der Bestand der vorhandenen Bebauung beträgt 180,95 m².

3. Auswirkungen der Planänderung

Negative Auswirkungen sind von der Verschiebung der Baugrenze nicht zu erwarten, da insbesondere hinsichtlich des zusätzlichen - neuen - Eingriffs in den Naturhaushalt (ca. 29 m²) eine Kompensation dadurch erfolgt, daß an dem östlichen Baugrenzenverlauf 1,50 m zurückgenommen wird (ca. 29,25 m²).

Hinsichtlich des Niederschlagswassers (§ 51a LWG) wird auf die Verpflichtung der Versickerung bzw. Verrieselung hingewiesen. Die Einleitung in den Mischwasserkanal wird erst dann ausnahmsweise gestattet, wenn bei Bauvorlage nachgewiesen wird, daß der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig hoch ist.

Aufgestellt:
Bergneustadt, den 18.01.1996

Der Bürgermeister

Noss

