



# Bebauungsplan Nr. 15 – Wiedenest-Ibitschen, Ergänzung 5. vereinfachte Änderung

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

### 1. Lage, Erfordernis der Änderung

Der Änderungsbereich liegt im Wohnsiedlungsbereich Wiedenest und schließt unmittelbar nördlich an die bestehende Wohnbebauung an.

Der Bereich liegt im nord-westlichen Bereich des Meerschläder Weges und ist derzeit schon bebaut. Der z. Z. rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Flurstück Gemarkung Wiedenest, Flur 10, Flurstück Nr. 462 WR = Reines Wohngebiet sowie für Teile des Grundstücks überbaubare Flächen fest.

Bedingt durch Erweiterungsabsichten des bestehenden Wohnhauses sollen und müssen die Baugrenzen erweitert werden.

### 2. Inhalt der Planänderung

Die Planänderung umfasst die Erweiterung der überbaubaren Fläche, die Möglichkeit eine 3. Wohnung einzurichten, einen Drempel bis max. 0,80m vorzusehen, das Dach- und das Untergeschoss auszubauen sowie Dachausstiche auch zur Talseite vorzunehmen.

Die Festsetzungen sind auch im Lageplan zur Änderung dargestellt.

### 3. Auswirkungen der Planänderung

Die vorgesehene Änderung hat keine negativen Auswirkungen auf die benachbarte Bebauung, da die einerseits die Abstandsflächen, die sich aus der BauO NW (Landesbauordnung für das Land NRW) ergeben eingehalten, zum Teil sogar um 2,00m überschritten, werden und andererseits die meisten Änderungspunkte im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das Haus genehmigt wurden.

Insofern erfolgt hier nur eine planerische Anpassung an den Bestand und die erteilten Genehmigungen.

Die Grundzüge der Planung sind aufgrund dieser Änderung nicht berührt.

### 4. Erschließung / Ausgleichsbilanzierung, Ver- und Entsorgung

Es handelt sich um ein bebautes Grundstück, das im wesentlichen u die überbaubare Fläche erweitert werden soll.

Die mögliche Erweiterung der Bebauung orientiert sich an dem vorhandenen Wohnhaus und der vorhandenen Erschließungsanlagen (Meerschläder Weg, Wasserleitung und Kanal).

Ein Eingriff in den Naturhaushalt wird in diesem überwiegend schon bebauten und als Hausgrundstück mit Ziergarten genutzten Bereich nicht gesehen.

Aufgrund der angesprochenen vorhandenen Nutzungen wird auf eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

Im übrigen wird auf § 8a (2) BNatSchG verwiesen, wonach Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur gefordert werden können, soweit der Bebauungsplan (der geändert wird) entsprechende Festsetzungen enthält.

Der Bebauungsplan Nr. 15 aus dem Jahre 1981 enthält solche Festsetzungen nicht.

Das anfallende Niederschlagswasser wird entweder auf dem Grundstück versickert oder über das Kanalnetz abgeleitet. Hier fällt die Entscheidung im Antragsverfahren zum Bauvorhaben.

aufgestellt:

Bergneustadt, den 30.03.2004

Stadt Bergneustadt  
Der Bürgermeister

Noss

