Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Köppel", Ortsteil Gilsbach

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 4 "Am Köppel" setzt im Bereich der Flur 1 Flurstücke Nr. 183, 184, 185 und 186 überbaubare Flächen durch Baulinien und Baugrenzen fest. Diese überbaubaren Flächen sind im nördlichen Bereich der Flurstücke sehr stark gegliedert. So ist eine überbaubare Fläche im Mittel ca. 17 m talseitig hinter der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Der Höhenunterschied auf Straßenniveau beträgt hier ca. 8 m.

Der Grundstückseigentümer hat im Jahre 1974 die Errichtung eines Einfamilienhauses gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Diese Baugenehmigung wurde auch erteilt. Bei der Ausführung des Bauvorhabens in den Jahren 1975 bis 1976 wurde jedoch der genehmigte Standort wegen der Geländeverhältnisse nicht eingehalten. Das Gebäude steht nun außerhalb der überbaubaren Fläche.

Mit Schreiben vom 09.02.1978 beantragt der Eigentümer die Änderung der überbaubaren Flächen im Wege eines vereinfachten Änderungsverfahrens. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung ist, wird die Änderung nach § 13 BBauG durchgeführt.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde nicht, eine Umlegung ist nicht erforderlich.

Aufgestellt:
Burbach, den 8. Mai 1978

Gemeinde Burbach
Bauamt