Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Köppel", Gemarkung Gilsbach der Gemeinde Burbach

Der seit 1967 rechtsverbindliche Bebauungsplan weist für die Flurstücke 243 und 244 der Flur 6, Gemarkung Gilsbach, eine überbaubare Fläche für die Errichtung eines Wohngebäudes aus.
Das Grundstück liegt langgestreckt an der Krambergstraße.
Im Verhältnis zu der Größe des Grundstückes entlang der Erschließungsstraße ist nur eine verhältnismäßig geringe überbaubare Fläche ausgewiesen.
Der Eigentümer beantragt, um dort ein zweites Gebäude für seine Kinder zu errichten, die Erweiterung der überbaubaren Fläche in nördlicher Richtung.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, daß das langgestreckte Grundstück entlang einer Erschließungsstraße liegt und nur mit einem Gebäude bebaut werden kann, ist eine Erweiterung der überbaubaren Fläche durchaus sinnvoll und berechtigt.
Durch die Errichtung eines zweiten Gebäudes wird die Bebauung geringfügig verdichtet und somit der Erschließungsaufwand für den Einzelnen verringert und die Verhältnismäßigkeit der Mittel eher gewahrt. Darüberhinaus dient eine Verdichtung von vorhandenem und erschlossenem Wohnbaugelände auch im weiteren Sinne dem Umweltschutz und der geplanten Sicherung des Freiraumes und der Lnadschaft.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.
Das neu zu errichtende Gebäude ist im übrigen an die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gebunden.

Aufgestellt:

Burbach, den 26.7.84

Gemeinde Burbach
-Bauamt-