B e g r ü n d u n g

zur dritten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Lindenstock bis Scheidt

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 Lindenstock bis Scheidt ist westlich der Lindenstockstraße eine Hauszeile als reines Wohngebiet in zweigeschossig-offener Bauweise durch Baulinien und Baugrenzen dargestellt. Diese Bauzeile wird am nordöstlichen Ende durch eine ziemlich nahe an die Lindenstockstraße herangerückte Baufläche abgegrenzt. Daran anschließend ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche als Grünfläche dargestellt. Südwestlich dieser überbaubaren Fläche wurde vor einigen Jahren ein Wohnhaus errichtet. Der Grundstückseigentümer, dem dieses bereits errichtete Wohngebäude und die nordöstlich liegenden Grundstücke gehören, beabsichtigt nunmehr auf der noch freien Fläche ein Wohngebäude für seine Tochter zu errichten. Dieses Gesamtgebiet ist in einer Vielzahl von sehr geringen kleinen bis kleinsten Parzellen aufgeteilt. Der jetzige Eigentümer hat eine Vielzahl der Grundstücke s. Z. gekauft. Bei der Baugenehmigung des Wohngebäudes vor einigen Jahren wurde dieses Gebäude wegen der herrschenden Grundstücksverhältnisse und des ungenauen Katasters geringfügig nach Nordosten verschoben. Das geplante Gebäude kann nunmehr auf der noch verbleibenden restlichen überbaubaren Fläche ohne Einhaltung der Abstandsflächen nicht errichtet werden. Eine Erweiterung der bebaubaren Fläche bis hinein in die ausgewiesene landwirtschaftliche Nutzfläche wird erforderlich.

Die geringfügige Verschiebung der Wohnbaufläche, auch in die landwirtschaftliche Nutzfläche hinein beeinträchtigt die Grundzüge der Planung nicht, da es sich nur um geringfügige Verschiebungen handelt, die die Grundzüge der Planung und die der festgesetzten Nutzungen nicht beeinträchtigen. Die vereinfachte Änderung scheint andererseits aus finanzwirtschaftlichen als auch aus volkswirtschaftlichen Gründen dringend geboten, da hier in einem bereits bebauten Gebiet noch ein weiteres Gebäude errichtet wird, ohne daß dadurch die freie Landschaft und das Umfeld zur Bebauung herangezogen wird. Diese vereinfachte Änderung dient darüberhinaus auch dem Schutz der freien Landschaft. Ferner ist das Grundstück bereits schon mit Kanal- und Wasseranschlüssen versorgt, für die bereits schon volkswirtschaftliches Vermögen aufgewandt wurde.

Aufgestellt
Gemeinde Burbach - Bauamt
Burbach, den 04.02.85 i.A.