Begründung

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Füllen"
der Gemeinde Burbach, Gemarkung Würgendorf

Auf Antrag eines Grundstückseigentümers, der beantragte die überbaubare Fläche auf seinem Grundstück zu erweitern, hat der Rat der Gemeinde Burbach eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Füllen" beschlossen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan wurde in den Jahren 1965 bis 1968 aufgestellt. Die Grundstücke entlang der Dillenburger Straße (L 531) sind zum überwiegenden Teil als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, in denen der vorhandene bauliche Bestand eingetragen ist. Lediglich ein Grundstück, das zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht bebaut war, weist eine überbaubare Fläche begrenzt durch Baulinien und Baugrenzen aus. Da alle Grundstücke von der Dillenburger Straße aus erschlossen sind ist es nicht zu vertreten, daß hier unmittelbar in der Orts- bzw. am Rande der Ortslage derartig große Baulücken ungenutzt liegen bleiben. Dies trifft um so mehr zu, da im Ortsteil Würgendorf eine Baulandknappheit herrscht, die nur durch Neuaufschließung von Gelände an anderer Stelle befriedigt werden kann. In dem zur Änderung vorgesehenen Bereich besteht jedoch die Möglichkeit, durch Ausweisung größerer überbaubarer Flächen noch mind. neun Gebäude mit ca. 15 Wohnungseinheiten zu errichten.

Ein Grundstück (Flurstück Nr. 267) ist nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche/ Grundstück für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Da nach der Schulreform in Würgendorf keine Schule mehr gebraucht wird (die Kinder werden ins Schulzentrum nach Burbach gefahren) wurde das Grundstück, mit Gebäude, an die Freie evgl. Gemeinschaft für Versammlungen und zur Jugendarbeit verkauft. Die Restfläche, unmittelbar an der L 531 gelegen, soll ebenfalls mit Wohngebäuden bebaut werden.

Die Änderung beinhaltet, die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in zweigeschossig-offener Bauweise wie auch im übrigen Plangebiet überwiegend festgesetzt. Die Festsetzung der Dachform und Dachneigung übernimmt die bereits vorhandenen Dachformen und Dachneigungen.

Durch die Änderung werden sowohl die privaten Interessen, durch bessere Ausnutzung der Grundstücke, als auch die öffentlichen Interessen, durch die mögliche Errichtung von Wohnungseinheiten ohne großen Erschließungsaufwand gewahrt. Das Gebot zur gerechten Abwägung der öffentlichen gegen die privaten Interessen ist somit gewährt.

Zusätzliche Kosten entstehen durch diese Änderung des Planes nicht, da die Grundstücke durch die vorhandene Dillenburger Straße bereits erschlossen sind.

Aufgestellt:

Burbach, den 13. März 1981

Der Gemeindedirektor

i. A.

Krämer

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 29. Okt. 1981 bis 1. Dez. 1982 öffentlich ausgelegen.

Burbach, den 3.5.82

Der Gemeindedirektor

Troppenz