B E G R Ü N D U N G

zur 6. vereinfachten Änderung des Bebaungsplanes Nr. 3
"Füllen" der Gemeinde Burbach, Gemarkung Würgendorf

VERANLASSUNG:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist das zu ändernde Plangebiet teilweise für die Erweiterung des im Ortsteil Würgendorf vorhandenen Friedhofs vorgesehen, teilweise ist hier eine nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Die vorhandene Wohnbebauung steht unmittelbar an diesen Flächen an. Unter Berücksichtigung der Hygienerichtlinien und des in diesen Vorschriften geforderten Abstandes von 35 Metern zu Wohngebäuden sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu verwirklichen.

Die unmittelbar an der Straße "Auf der Dahl" angrenzende nicht überbaubare Grundstücksfläche wurde seinerzeit mit Rücksicht auf die Erweiterung des Friedhofes ausgewiesen. Die Straße "Auf der Dahl" ist voll ausgebaut und nördlich sowie westlich und östlich dieser nicht überbaubaren Grundstücksfläche bebaut.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, daß die Erweiterung mit Rücksicht auf die Hygienerichtlinien nicht erfolgen kann, würde hier eine Lücke entstehen, die städtebaulich nicht erwünscht ist. Berücksichtigt man ferner, daß im Ortsteil Würgendorf dem herrschenden Bauwillen der Bevölkerung entsprochen werden muß, so zwingt die vorhandene Baulandknappheit dazu hier an einer vollausgebauten Straße noch überbaubare Grundstücksflächen auszuweisen.Die Abwägung der öffentlichen gegen die privaten Interessen ist somit gerecht abgewogen.

Die Bebauung soll in Angleichung an die vorhandene und im Bebauungsplan festgesetzte Bebauung als allgemeines Wohngebiet

in zweigeschossig offener Bauweise entsprechend den übrigen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 3 "Füllen" erfolgen.

Aufgestellt:

Burbach, den 4. August 1982

Bauamt der Gemeinde

i. A.

Jung