Begründung zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wasen" der Gemeinde Burbach Ortsteil Würgendorf

Veranlassung und Zweck:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht auf den Flurstücken Nr. 274 und 275, Flur 9, Gemarkung Würgendorf durchgehende überbaubare Flächen vor. Beide Grundstücke bildeten ehemals eine Grundstückseinheit. Eine Bebauung mit 2 Wohnhäusern wäre nach dem ehemaligen Zustand und den zu der Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes herrschenden Verhältnissen durchaus möglich gewesen. Es ist bekannt, daß in den Jahren von 1960 bis 1970 kleinere Häuser gebaut wurden als in der heutigen Zeit. Die Grundstücke wurden durch eine Erbauseinandersetzung vor etlichen Jahren geteilt. Das durch die Teilung entstandene Flurstück 274 weist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur eine gering überbaubare Fläche aus. Der Abstand der überbaubaren Fläche von dem Fußweg Flurstück Nr. 98 beträgt ca. 11 m. Die festgesetzte überbaubare Fläche reicht nicht aus um den Wohnbedürfnissen der Familie des jetztigen Grundstückseigentümers Rechnung zu tragen. Damit das Grundstück seiner vorgesehenen Bestimmung, nämlich der Bebauung mit einem Wohnhaus, zugeführt werden kann, wird eine Erweiterung der überbaubaren Flächen in nordöstlicher Richtung erforderlich.

Da durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden sollen, soll das Verfahren nach § 13 (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert und vorhanden.

Aufgestellt:
Burbach, den 12. Dezember 1983

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag

Jung