

BEGRÜNDUNG

zur 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "In der Talen" (westlicher Teilbereich) der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen

Das im nordöstlichen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "In der Talen" (westlicher Teilbereich) am Ende des Wendehammers der Straße "Tannenweide" gelegene Grundstück der Gemarkung Niederdielfen, Flur 4, Flurstück 601, ist im Bereich der vorhandenen baulichen Anlagen - 3 PKW-Garagen mit Abstellraum - als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen.

Der unmittelbar angrenzend (Tannenweide 14) wohnende Eigentümer hat zwischenzeitlich einen Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes dahingehend gestellt, den bereits bebauten Bereich als überbaubare Grundstücksfläche auszuweisen, da er beabsichtigt, die Gebäude mit einem Satteldach zu versehen, um den Dachraum als Wohnung nutzen zu können.

Zur Realisierung der geplanten Maßnahme ist die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche in einer Größenordnung von ca. 140 m² erforderlich. Die Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse sollten entsprechend der talseitigen Bebauung der Straße "Tannenweide" - hier ist eine eingeschossige Bauweise vorgeschrieben - festgesetzt werden.

Ökologische Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich, da durch die geplante Baumaßnahme keine weiteren Grundstücksversiegelungen hervorgerufen werden.

Die beantragte Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung ist.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.

Aufgestellt:

57234 Wilnsdorf, 21.05.2001

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -

I. A.

(Klößner)

