

WA**WVA**

100

11

I

0.4

04

9

28°-35°

z.B. 373

~~—X— · X— · X—~~

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Auf dem Berge“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, setzt für das an der „Mühlenstraße“ gelegene, mit einem Wohngebäude bebaute 1.144 m² große Grundstück der Gemarkung Wilnsdorf, Flur 9, Flurstück 373, eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche von lediglich ca. 185 m² Größe fest, die das vorhandene Wohngebäude nur teilweise erfasst und die kaum Spielräume für bauliche Erweiterungen ermöglicht.

Die ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche entspricht einer Grundflächenzahl von ca. 0,16, so dass die gemäß Ursprungsplan festgesetzte, maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4, für die eine überbaubare Fläche von 455 m² erforderlich wäre, nicht annähernd ausgenutzt werden kann.

Mit der Bebauungsplanänderung soll zum einen im südöstlichen Planbereich für einen hier vorgesehenen Wohnhausanbau die überbaubare Grundstücksfläche um ca. 120 m² erweitert werden. Darüber hinaus ist vorgesehen, die überbaubare Fläche dem vorhandenen Wohngebäude dahingehend anzupassen, dass die gemäß Ursprungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 auch faktisch ausgenutzt werden kann.

Die Planänderung ist städtebaulich unproblematisch.

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die gemäß dem Ursprungsplan zulässige Grundflächenzahl von 0,4 nicht verändert wird.

Um für das vorgenannte Bauvorhaben Planungsrecht zu schaffen, wird eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Zudem unterliegt die Planänderung keiner Umweltverträglichkeitsprüfung.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese Bebauungsplanänderung nicht.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5.000

