

Bebauungsplan "Lembergweg II. Änderung"

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Erforderlichkeit der Planung:

Im Planbereich ist offene Bauweise, Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Die Grundstücke sind mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern bebaut. Durch die Bebauungsplanänderung wird auf den Grundstücken im Plangebiet die Möglichkeit einer weiteren sinnvollen Bebauung geschaffen.

2. Einbindung in überörtliche und örtliche Planungen:

Das Plangebiet ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.

3. Planungsüberlegungen:

An die Gemeinde ist der Wunsch herangetragen worden, die noch nicht überbauten Grundstücksflächen als Baugelände zu nutzen. Aufgrund des Wohnungsbedarfs und der wenigen zur Verfügung stehenden Bauplätze hat es der Gemeinderat als sinnvoll angesehen, dem Wunsch Rechnung zu tragen.

4. Die Gemeinde will vermeiden, daß auf den noch unbebauten Grundstücksteilen eine gegenüber dem bisherigen bebauten Bereich größere Bevölkerungsverdichtung eintritt. Die Verdichtung und die damit einhergehende "Unruhe" sind städtebaulich nicht erwünscht. Die vorhandene Siedlungsstruktur soll erhalten bleiben. Aus diesem Grund wurde die Ziffer 1.1.4 im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Bei einer höheren Baudichte wäre auch die Grünstruktur im Gebiet gestört. Mehr Wohneinheiten bedeuten eine höhere Anzahl von Stellplätzen. Dies würde zu einer weiteren Versiegelung des unbebauten Grundstücksanteils führen.

Die Gemeinde will bewußt ein Gebiet mit Ein- bis Zweifamilienhäusern (evtl. mit Einliegerwohnungen) erhalten. So können Häuser für 4 und mehr Familien bzw. Haushalte hier nicht

entstehen. Auf diese Weise soll der "Unruhe" und erhöhter Verkehrsfrequenz vorgebeugt werden.

Nachdem der Wohnbedarf nicht zuletzt aufgrund des "Wohnungsbauerleichterungsgesetzes" (Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch) gesetzgeberisch grundsätzlich eine besondere Dringlichkeit erfahren hat und diesem Belang im Rahmen der Abwägung besonderes Gewicht zukommt, hält die Gemeinde die Schaffung von Bebauungsmöglichkeiten für angemessen.

Die Bodenschutzklausel des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB rechtfertigt ebenfalls die geplante Bebauungsplanänderung.

Affalterbach, den 29.07.1996

Bürgermeisteramt:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "H. A. Lang", written over a horizontal line.