

Teil-Bebauungsplan "Im Ferning"
im Bereich der Grundstücke Lgb. Nr. 1003, 1006/
1006/3 und 1006/9

Begründung

Um das Gelände im Bereich der zum Teil baulich genutzten Grundstücke Lgb. Nr. 1003, 1006/1, 1006/3 und 1006/9 einer geordneten Bebauung zuführen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit diesem Teil-Bebauungsplan soll die Nutzung und Bebauung der infolge Erbteilung entstandenen Grundstücke festgelegt werden.

Für die bebauten Teile der Grundstücke Lgb. Nr. 1003, 1006/1 und 1006/3 wird lediglich eine maximale Erweiterung der bestehenden Wohngebäude festgelegt.

Nachdem sich auf dem Grundstück Lgb. Nr. 1006/3 ein Wohngebäude mit einer Grenzbebauung befindet, wird zur Sicherung dieser Bebauung im Grundbuch von Lgb. Nr. 1003 neu, eine Baulast zugunsten von Lgb. Nr. 1006/3 eingetragen.

Für die beiden neugeschaffenen Grundstücke aus Lgb. Nr. 1003 und für das Grundstück Lgb. Nr. 1006/9 wird mittels Baugrenzen und Nutzungszahlen eine neue Bebauung festgelegt.

Der Geltungsbereich dieses Teilbebauungsplans umfaßt eine Fläche von 2679 qm. Vorhanden sind 3 Wohngebäude mit je einer Wohneinheit. Im nördlichen Bereich dieses Teilbebauungsplans ist die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung vorgesehen, sodaß künftig 8 Wohneinheiten im Geltungsbereich dieses Teilbebauungsplans ~~nach-~~
Aus -
gewiesen werden können.

Die beiden neuen Grundstücke aus Lgb. Nr. 1003 werden über einen 3,00 m breiten Weg vom Kehreckweg erschlossen.

Mit der vorliegenden Planung sind die beteiligten Grundstückseigentümer einverstanden.