

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für das Gebiet „Wiesenweg / Am Anger“ in der Fassung vom 13.07.2000

Nach dem Bebauungsplan Nr. 41 „südlich Wiesenweg / westlich Am Krebsbach“ in der Fassung vom 02.07.79 sind für die Bauquartiere a und b 1 bis 1 ½-geschossige Kettenhäuser und für die Bauquartiere e und d 1-geschossige Bungalowreihen mit flach geneigtem Dach festgesetzt, um einen stadtlandschaftlichen Übergang des Baugebietes in die südlich angrenzende freie Landschaft zu ermöglichen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 77 „Am Krebsbach“ wird dieser Ortsrand zumindest parziell weiter nach Süden verschoben, so dass abgeleitet aus dem Bestand des bereits schon zweigeschossigen Gebäudes im Quartier e den Bewohnerwünschen nach weiterem Wohnen in einem Vollgeschoss im Dachraum Rechnung getragen wird.

Deshalb wird für alle Gebäude in den Bereichen a, b, e und d die Aufstockung von 1 auf 2 Vollgeschossen ermöglicht, wobei das obere Vollgeschoss mit einem großzügig bemessenen Kniestock im Dachraum liegt.

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf bebauten Grundstücken ist aus städtebaulicher Sicht einer „Zersiedelung“ vorzuziehen, vor allem dann, wenn das Ortsbild wie hier dadurch nicht beeinträchtigt wird, zumal der bauliche Ortsrand im Südosten verschoben wurde und durch die vorhandenen Bäume ein ausgeprägter grüner Ortsrand besteht.

Bei der Erhöhung des Firstes ist auf die für diese Siedlungsreihe typischen Versätze zu achten, die weiterhin erhalten bleiben sollen.

Die übrigen Bauquartiere und sonstigen bestehenden Festsetzungen werden durch diese 1. Änderung nicht berührt.