



Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“

Lage/Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 1 liegt im Ortsteil Appelhülsen südlich der Münsterstraße und östlich der Bahnhofsstraße.

Der Bereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück an der Ecke Bahnhofsstraße/Südstraße.

Planungsanlass/Verfahren

Durch eine Änderung der Grundstückszuschnitte ergibt sich im Änderungsbereich eine höhere Anforderung an die bauliche Nutzbarkeit. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll die bauliche Nutzbarkeit erhöht werden.

Die Grundzüge der Planung sind durch die Planänderung nicht berührt. Das Verfahren könnte darum im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Festsetzung der Baugrenze

Eine klare hintere Baugrenze besteht nicht. Die Baugrenze der Nachbargrundstücke reichen weiter in den rückwärtigen Bereich hinein, als das bestehende Baufeld des Antragsstellers. Die neue Baugrenze wird an die der beiden benachbarten Grundstücke angepasst. Auch wenn an weiteren nahegelegeneren Grundstücken die Baugrenze zum Teil noch weiter hinten liegt, soll die neue Baugrenze hieran nicht angepasst werden, da dies zum einen nur dem Bestandschutz einzelner Bauteile dient und zum anderen die Grundstücke ein ohnehin schon sehr hohes Maß an Bautiefe aufweisen.