

B E G R Ü N D U N G

zur 5. vereinfachten Änderung nach § 13 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 1 L -Nordfeld- gem. § 9 Abs.8 BBauG

Der o.g. Bebauungsplan ist seit dem 07. März 1966 rechtsverbindlich.

Für den Änderungsbereich Gemarkung Letmathe, Flur 12, Flurstück 226 setzt der Bebauungsplan unter anderem eine überbaubare Grundstücksfläche fest, die gemessen an der Gesamtgröße des Baugrundstückes eine offenbar nicht beabsichtigte Härte darstellt.

Bei der zwar als Höchstgrenze zu verstehenden und nicht immer erreichbaren zulässigen Bebaubarkeit nach der Grundflächenzahl 0,4 wären von den vorhandenen 1.842 qm 736,8 qm überbaubar. Tatsächlich ist aber durch Baulinie und Baugrenzen eine überbaubare Fläche von nur 262 qm festgesetzt. Das entspricht einer Grundflächenzahl von 0,14. Diese Relation kann bei der Planaufstellung nicht absichtlich gewollt sein und ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten bei der heutigen Baulandknappheit im innerstädtischen Bereich nicht mehr vertretbar.

Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem genannten Grundstück soll erweitert werden, um die Errichtung eines Doppelhauses in Anpassung an die vorhandene Bebauung zu ermöglichen. Zusätzlich werden die Festsetzungen der Garagenzufahrt als Anschluß der Flächen an die Verkehrsflächen und die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gegenüber der WA-Fläche im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 1a L erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt. Ebenso werden die Interessen von Trägern öffentlicher Belange nicht betroffen. Den betroffenen und benachbarten Grundeigentümern ist gem. § 13 BBauG Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Kosten entstehen der Gemeinde nicht.

Iserlohn, 24. September 1980



(L ö s c h)