

STADT ISERLOHN

PLANUNGSAMT

61 - 2 L - 4. Ä. (2335 Pfei)



B E G R Ü N D U N G

zur 4. vereinfachten Änderung nach § 13 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 2 L - Sonderhorst - gem. § 9 Abs. 8 BBauG

Der obengenannte Bebauungsplan ist seit dem 01.06.1965 rechtsverbindlich. Die Erfahrung mit den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes hat dazu geführt, daß zur Vermeidung vieler umständlicher Änderungsverfahren, die sich auf geringfügige Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen beziehen, in neueren Bebauungsplänen bereits von vornherein eine Ausnahmeregelung getroffen wird. Sie lautet:

"Überschreitungen der Baugrenzen sind auf den Einzelfall bezogen dann zulässig, wenn sich das Vorhaben städtebaulich in die Gesamtkonzeption der Umgebung einfügt und die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird. Die Ausnahmen richten sich nach § 31 Abs. 1 BBauG".

Abweichungen dieser Art von den starren Festsetzungen eines Bebauungsplanes treten erfahrungsgemäß immer auf und sind städtebaulich auch zu begründen, weil Baugrenzen zum Teil Umfassungslinien von Baukörpern bilden, deren Ausmaße zum Zeitpunkt der Festsetzung noch nicht bekannt sind. Deren Planungs- und Bauprozess unterliegt funktionalen und gestalterischen Elementen sowie technischen und wirtschaftlichen Überlegungen, die durch die unflexible Baugrenze oft ungewollt eingeengt wird.

Durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ebenso sind keine Interessen von Trägern öffentlicher Belange betroffen. Kosten entstehen der Gemeinde nicht.

Iserlohn, 09. Dezember 1986

(Lösch)
Stadtbaurat