

B e g r ü n d u n g
(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

zur ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Wilzhofen“

Um im Gemeindeteil Wilzhofen die dörfliche Struktur zu erhalten, familiengerechte Wohnungen zu schaffen und die landwirtschaftlichen Betriebe und die Gewerbebetriebe in ihrem Bestand zu sichern sowie ihnen Entwicklungsmöglichkeiten zu lassen, wurde durch den Bebauungsplan „Ortskern Wilzhofen“ die Anzahl der höchstzulässigen Wohneinheiten festgesetzt.

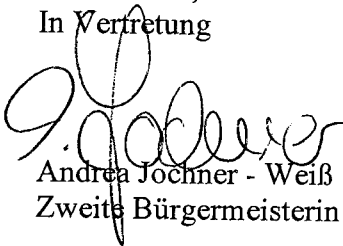
Aus Gründen der Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer wurde als Grundlage für die Ermittlung der höchstzulässigen Wohneinheiten die Grundstücksgröße gewählt. Festgesetzt wurde, dass je vollendete 550 m² Grundstücksfläche innerhalb des jeweiligen Bauraumes eine Wohneinheit zulässig ist. Es ist eine Einzelhaus-, und Doppelhausbebauung möglich. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das Grundstück Fl.Nr. 2594 mit einer Fläche von 1.745 qm. Auf dem Grundstück können drei Wohneinheiten errichtet werden. Der Grundstückseigentümer möchte diese durch den Bau eines Doppelhauses und eines Einzelhauses realisieren. Der für die Fl.Nr. 2594 festgesetzte Bauraum und die festgesetzte Firstrichtung stehen dem allerdings entgegen.

Da städtebaulich keine Gründe gegen eine Änderung der Baugrenzen und der Firstrichtung sprechen und die durch den Bebauungsplan eingeräumten Bebauungsmöglichkeiten der Grundstücke auch verwirklicht werden können müssen, wurde die Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Wielenbach, den 02.10.2007

In Vertretung


Andrea Jochner - Weiß
Zweite Bürgermeisterin

