

B e g r ü n d u n g
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27
"Marienhöhe"

Die Bebauungsstruktur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 "Marienhöhe" ist gekennzeichnet durch eine ausschließlich eingeschossige Eigenheimbebauung. Das Baugebiet ist nahezu vollständig bebaut.

Der Bebauungsplan setzt u.a. fest, daß Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind. Hierzu gehören auch die sogenannten Gartenhäuschen bzw. Gartenlauben, die in zunehmendem Maße in solchen Wohngebieten verbreitet sind, die eine vergleichbare Struktur aufweisen wie das Baugebiet "Marienhöhe". Dem Bestreben, solche Einrichtungen auch im Baugebiet "Marienhöhe" zu ermöglichen, soll durch diese Bebauungsplanänderung Rechnung getragen werden. Da durch die Festsetzung des Bebauungsplanes, insbesondere durch die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche bei den Grundstücken dieses Gebietes eine ausreichend bemessene Gartenfläche verbleibt, führt die Errichtung derartiger Nebenanlagen auch nicht zu einem Übermaß an Bebauung und Versiegelung. Dabei kommt hinzu, daß durch den § 14 der Baunutzungsverordnung, der auf **untergeordnete** Anlagen abstellt, sowie durch die landesrechtlichen Bauvorschriften, die die Genehmigungspflicht für Anlagen nur unterhalb 30 cbm umbauten Raum aufheben, in ausreichendem Maße sichergestellt ist, daß ein Übermaß an Bebauung und Versiegelung durch Nebenanlagen im Baugebiet ausgeschlossen wird.

Die planungsrechtliche Einschränkung, daß Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen generell nicht zulässig sind, wird daher ersatzlos aufgehoben.

Private und öffentliche Belange, die durch diese Änderung in unzumutbarer Weise beeinträchtigt sein könnten, sind nicht erkennbar.

Wickede (Ruhr) im Dezember 1990