GEMEINDE MARIENHEIDE
Der Bürgermeister
Eing. 25. Jan. 2016
III – 61

Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
Hauptstraße 20

51709 Marienheide

Marienheide, 12.01.2016

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Oberwette- Buchenweg“ für das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 3, Flurstück Nr. 1299

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 3, Flurstück Nr. 1299 ist seit vielen Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 49 „Oberwette-Buchenweg“ rechtskräftig überplant. Das dort geltende Planungsrecht wurde in der Vergangenheit jedoch nicht ausgeschöpft. Dieses lag im wesentlichen an dem Grundstückszuschnitt und den festgelegten Baugrenzen. Eine städtebaulich sowie wirtschaftlich sinnvolle Aufteilung und Bebauung des Areals scheiterte hieran.

Ziel ist es deswegen, die überbaubare Grundstücksfläche dahingehend zu verändern, dass eine Bebauung mit drei kleineren Wohnhäusern möglich wird. Bisher war dieses sinnvoll nur mit zwei Gebäuden möglich, weil die Festlegung der Baugrenzen wohl davon ausging, dass es zu einer privaten Grenzregulierung mit Nachbarn kommen könnte.

Da dieses offensichtlich nicht funktionierte wird nun eine autarke Lösung mit der Aufteilung des Areals in drei Grundstücke angestrebt. Nach der Teilung des Flurstücks Nr. 1299 in der jetzt beabsichtigten Form entstehen Grundstücke mit Größen von 500, 567 und 568 qm. Hierbei handelt es sich um marktgängige Größen, wie sie auch im übrigen Ortsbereich vorzufinden sind.

Städtebauliches Ziel ist es, die überbaubaren Flächen so zu verändern, dass die Flucht der nord-östlich festgesetzten Bebauung auf dem Grundstück Nr. 1298 in paralleler Form zur Straße fortgeführt wird. Hierdurch ergibt sich eine städtebaulich harmonische

Bebauung entlang der Erschließungsanlage. Die Bebauung des Areals mit nunmehr drei Wohngebäuden dürfte auch der landesplanerischen Zielsetzung auf schonenden Umgang mit Grund und Boden entsprechen, weil durch die beabsichtigte Nachverdichtung die Inanspruchnahme neuer Freiflächen minimiert wird.

Dem Antrag ist ein Gestaltungsplan beigefügt, aus dem eine mögliche Aufteilung und Bebauung des Grundstücks hervorgeht. Zudem ist ein Entwurf für die Fortschreibung des Rechtsplanes Bestandteil des Antrages. Hieraus gehen die gewünschten Änderungen für die Baugrenzen hervor.

Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie meinem Antrag entsprechen könnten. Für Ihre Bemühungen möchte ich mich bereits im Voraus bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

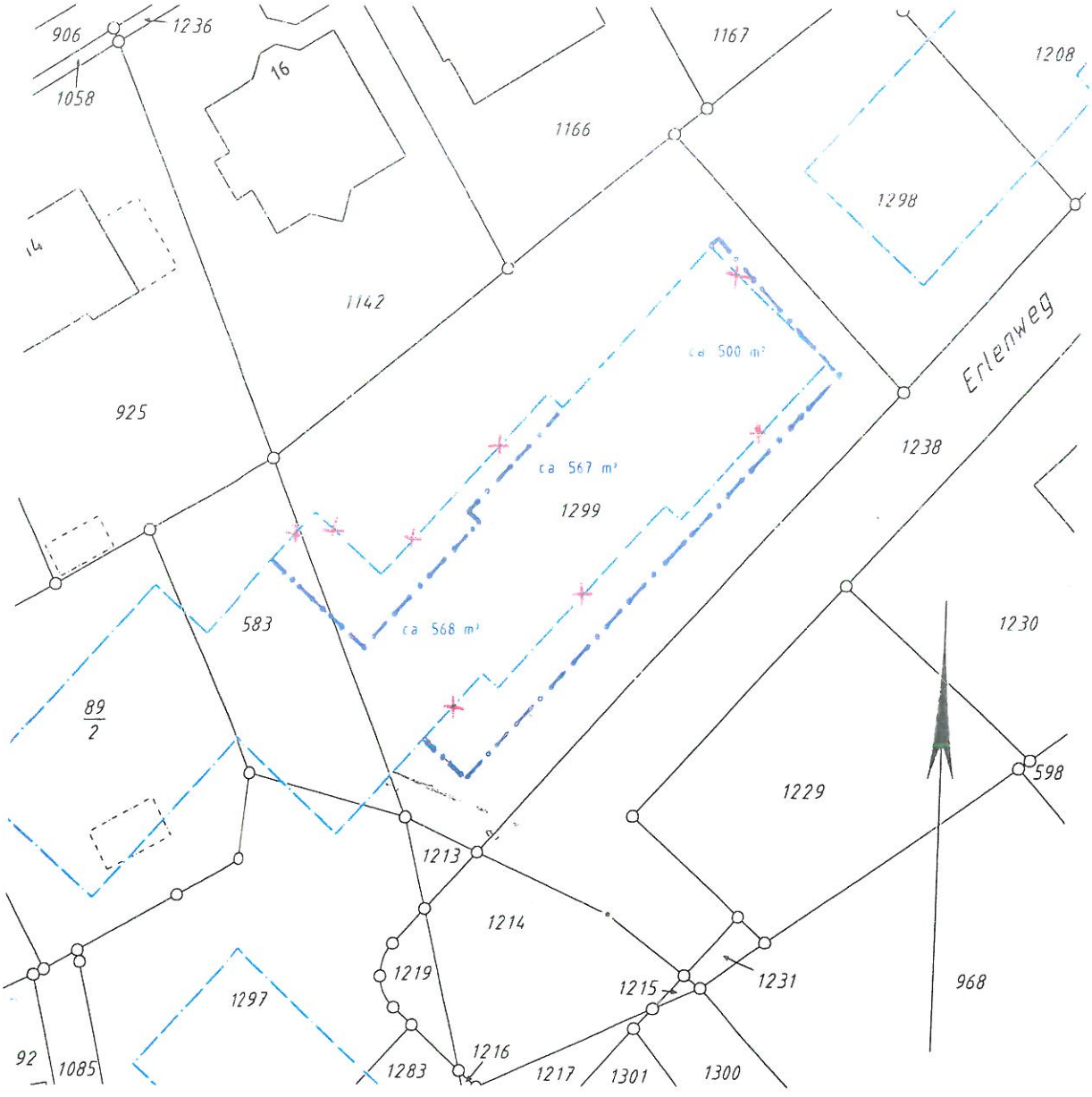
- Gestaltungsplan mit Darstellung einer möglichen Aufteilung und Bebauung
- Vorschlag für Fortschreibung des Rechtsplanes

L A G E P L A N ca. Flächen (Teilungsvorschlag)

Gemarkung: Marienheide
Flur: 3
Flurstück(e): 1299

Ausgefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen.

L A G E P L A N ca. Flächen (Teilungsvorschlag)

Gemarkung: Marienheide
Flur: 3
Flurstück(e): 1299

Ausgefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen.