

## Begründung

### Zur Satzung der Ortsgemeinde Wolsfeld über die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Bahnhofstraße - Rathausstraße“

#### 1. Anlass der 1. Änderung und Erläuterungen zur Planung

Der am 02.12.1992 gemäß § 10 BauGB und § 24 Gemeindeordnung als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das Teilgebiet „Bahnhofstraße - Rathausstraße“ ist zu ändern, da die Ortsgemeinde entgegen der Beschlusslage zum Ursprungsplan nunmehr ebenfalls auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulassen will. Es besteht ein Planungserfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB da die Änderung nicht auf dem Wege der Befreiung und auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden kann.


Die Ortsgemeinde ist der Auffassung, dass die derzeitige Festsetzung, nach der Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich zulässig sind, im nachhinein betrachtet, nur wenig Sinn macht. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um eine bestätigende Festsetzung zu der bestehenden Rechtslage nach der BauNVO, welche es jedoch verwehrt Ausnahmen hiervon (§ 23 Abs. 5 BauNVO) zu ermöglichen. Die Ortsgemeinde will mit der Festsetzung nunmehr ausdrücklich die bauplanungsrechtlichen Grundlagen schaffen, damit solche Ausnahmen im Plangebiet möglich sind. Sie sieht es städtebaulich als vertretbar an, den Spielraum für Nebenanlagen im Planungsraum entsprechend zu erweitern und die betreffenden Grundeigentümer in dieser Hinsicht nicht weiter zu benachteiligen.

#### 2. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat von Wolsfeld hat in seiner Sitzung am 19.11.2002 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Satzungsverfahrens über die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Bahnhofstraße - Rathausstraße“ beschlossen. Da durch die vorgenommenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, erfolgt die Änderung im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Wolsfeld, 20.06.2003  
Ortsgemeinde Wolsfeld



  
Heinz Junk  
Ortsbürgermeister