

Begründung

A) Bebauungsplan Nr. 4 C, 4 D, 4 E und 4 FN

In den textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne ist festgelegt, daß Garagen und oberirdische Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig sind. Die Praxis hat gezeigt, daß diese Festlegung in einigen Fällen zu einer nicht gewollten Härte führt. Daher ist vorgesehen, daß für Garagen bei Erschwernis durch das Gelände eine Ausnahme zulässig ist. Des weiteren wird festgelegt, daß Garten- und Gerätehäuser, soweit die Errichtung innerhalb der überbaubaren Fläche nicht möglich ist, als Nebenanlage zu einem vorhandenen Wohngebäude als Ausnahme außerhalb der überbaubaren Fläche in einer Zone zulässig ist, die wie folgt begrenzt wird:

- Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche 6,00 m
- Maximalabstand der Rückfront von der öffentl. Verkehrsfläche 35,00 m

B1) Bebauungsplan Nr. 10 A I

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist festgelegt, daß Garagen und Nebenanlagen einschließlich Mauern außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig sind. Ausnahmen gem. § 31 (1) können zugelassen werden. Die Zulassung von Ausnahmen wird an die allgemeinen Regelungen angepaßt, indem die Ausnahmen für Garagen an das Erschwernis durch das Gelände gebunden ist. Gleichzeitig wird festgelegt, daß Garten- und Gerätehäuser, soweit die Errichtung innerhalb der überbaubaren Fläche nicht möglich ist, als Nebenanlage zu einem vorhandenen Wohngebäude als Ausnahme außerhalb der überbaubaren Fläche in einer Zone zulässig ist, die wie folgt begrenzt wird:

- Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche 6,00 m
- Maximalabstand der Rückfront von der öffentl. Verkehrsfläche 35,00 m

B2) Bebauungsplan Nr. 4 U, 6 A, 13 A und 16 A, *4U*

In den textlichen Festsetzungen der Bebauungsplänen ist festgelegt, daß Garten- und Gerätehäusern außerhalb der überbaubaren Flächen generell ausgeschlossen sind. Diese Regelung hat gezeigt, daß bei verschiedenen Grundstücken die Errichtung dieser Nebenanlagen nicht möglich ist. Daher wird die Vorschrift Ziffer 4.1 (13A), 6.10 (4U, 16A) und 7.10 (6A) wie folgt geändert:

Garten- und Gerätehäuser sind, soweit eine Errichtung innerhalb der überbaubaren Flächen nicht möglich ist, gem. § 31 (1) BauGB zu einem vorhandenen Wohngebäude als Ausnahme außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig in einer Zone, die wie folgt begrenzt wird:

- Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche 6,00 m
- Maximalabstand der Rückfront von der öffentl. Verkehrsfläche 35,00 m

3,0 (4U)
(n. Bescheid v. 20.03.1992)

C) Bebauungsplan Nr. 8 A und 14 A

In den textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne ist festgelegt, daß Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen innerhalb eines 10 m tiefen Bereiches entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht gestattet sind.

Diese Regelung hat sich zu einengend erweisen. Es ist daher vorgesehen, als Ausnahme gem. § 31 (1) Garagen bei Erschwernis durch das Gelände außerhalb der überbaubaren Flächen ohne eine Abstandsregelung zur Straßenbegrenzungslinie zuzulassen.

Die Baugrenze für die Wohnbebauung sowie die Garagenverordnung werden bei einer Ausnahmeregelung berücksichtigt. Des weiteren hat sich gezeigt, daß auf verschiedenen Grundstücken die Errichtung von Garten- und Gerätehäusern innerhalb der überbaubaren Flächen nicht möglich ist. Deshalb erhalten die textliche Festsetzungen auf den Plänen folgende Fassung:

Garten- und Gerätehäuser sind, soweit eine Errichtung innerhalb der überbaubaren Flächen nicht möglich ist, gem. § 31 (1) BauGB zu einem vorhandenen Wohngebäude als Ausnahme außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig in einer Zone, die wie folgt begrenzt wird:

- Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche 6,00 m
- Maximalabstand der Rückfront von der öffentl. Verkehrsfläche 35,00 m