

**B E G R Ü N D U N G**

-----

zur 1. Änderung nach § 13 BBauG

des Bebauungsplanes Nr. 4/IV

"Am Kellerborn"

der Gemeinde Neu-Anspach, Ortsteil Westerfeld.

## 1.) Grund der Änderung

Das Baugebiet "Am Kellerborn" weist östlich der Usinger Straße (L 3270) Baugebietsflächen aus, deren Gestaltung durch den Erwerber vorgenommen werden soll. Der Erwerb ist zwischenzeitlich durch die Beuträgergesellschaft "INTERHOMES" vollzogen.

Die beabsichtigte Bebauung wird sich ausschließlich auf den 2-geschossigen Einfamilienhausbau beschränken. Die im genehmigten Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung hinsichtlich der Anzahl der Geschosse und der Geschossfläche wird bei weitem durch die tatsächliche Nutzung unterschritten.

Darüberhinaus ist die Massivität eines viergeschossigen Hausblockes nicht gegeben der unter Umständen einen entsprechenden Abstand zur Hauptstraße gerechtfertigt hätte.

Eine zweckmäßige und sinnvolle Gestaltung der Baugebietsfläche für Einfamilienhäuser läßt sich jedoch nur erreichen unter der Einbeziehung des anbaufreien Streifens entlang der Usinger Straße. Dies bedeutet die Fortsetzung der Bauungsmöglichkeit wie sie auf dem benachbarten Grundstück bereits durch die Festlegungen des genehmigten Bebauungsplanes gewährleistet ist. - Die Verlegung der Ortsgrenze von Westerfeld in Richtung des Ortsteiles Anspach um ca. 100 m wäre erforderlich.

Übrige Bestimmungen und Festlegungen des Bebauungsplanes werden durch diese Änderung nicht berührt.

## 2.) Aufschließung des Plangebietes

Die vorhandenen Flächen für den Individualverkehr reichen aus, um die ordnungsgemäße Aufschließung zu garantieren. Ein Anschluß der Wohnstraße an der Weimbörner Straße an die Usinger Straße erfolgt nicht.

Die vorhandenen Leitungen der Be- und Entwässerung reichen aus, um die beabsichtigte Bebauung gut zu versorgen und entsorgen.

Aufgestellt von der Firma INTERHOMES, 6361 Niddatal 1, Brückenstr. 17,  
im Februar 1975.

Neu-Anspach, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister