

## **Begründung zum Bebauungsplan „5. Änderung Hinter den Gärten „**

Im zukünftigen Bebauungsplangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wohnhauses geschaffen werden. Auf dem Grundstück ist im geltenden Bebauungsplan bisher ein Bauverbot festgelegt. Durch die Festlegung eines Baufensters soll hier die Möglichkeit für den Bau eines Wohnhauses geschaffen werden. Die vorgesehenen textlichen Festsetzungen entsprechen dem bisher dort geltenden Bebauungsplan. Zusätzlich wird für diesen Bereich die Gebäudehöhe festgeschrieben werden. Dadurch soll gewährleistet werden, dass sich das zukünftige Gebäude in die vorhandene Bebauung einfügt.

Durch die Bebauungsplanänderung kann eine Baulücke geschlossen und die Möglichkeit geschaffen werden, Wohnraum zu realisieren, ohne dafür Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen.

So wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gefördert und diese erfolgt, wie im Baugesetzbuch als vorrangig festgelegt, durch Innenentwicklung.