

# Deckblatt

## zur Änderung des Bebauungsplanes

### „Auf dem breiten Rad“, Borod

#### Begründung

---

Der Bebauungsplan „Auf dem breiten Rad“ in der Ortsgemeinde Borod ist seit dem 07. März 1988 rechtskräftig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach § 16 Abs. 2 Ziffern 1 bis 3 BauNVO das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt :

1. die Grundflächenzahl GRZ = 0,1  
die Größe der überbauten Grundflächen für Wochenendhäuser von max. 45 m<sup>2</sup>  
sowie für zusätzliche Garagen von max. 20 m<sup>2</sup>.
2. die Geschossflächenzahl GFZ 0,1
3. die Zahl der zwingend einzuhaltenden Vollgeschosse : I

Die Standorte der baulichen Anlagen (Wochenendhäuser einschließlich Garagen) sind im gesamten Wochenendhausgebiet durch festgesetzte „Baufenster“ mit umlaufenden Baugrenzen gekennzeichnet und fixiert.

Der derzeitige Bebauungszustand einzelner Grundstücke weist in überwiegendem Maße die Einhaltung der maximal zulässigen überbauten Flächen für Wochenendhäuser (45 m<sup>2</sup>) und zusätzlicher Garagen (20 m<sup>2</sup>) innerhalb der festgesetzten Baugrenzen aus.

Nebenanlagen wie Holzschuppen (Abstellräume), Garten- oder Gerätehäuser und sonstige untergeordnete bauliche Anlagen, befinden sich jedoch meist außerhalb der durch die Baugrenze umfassten „Baufensterfläche“ in ungeordneter Aufstellung auf dem jeweiligen Grundstück.

Um den bestehenden Bebauungszustand und die künftige Entwicklung dieses Gebietes bauplanungsrechtlich in vertretbare städtebauliche und gestalterische Rahmenbedingungen einzukleiden, hat die Ortsgemeinde Borod mit Datum vom 28.04.2005 beschlossen, eine gebietsverträgliche Lösung unter Einhaltung der festgesetzten Grundzüge der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes herbeizuführen.

Dies bedeutet, dass nunmehr unter Beachtung der festgesetzten GRZ von 0,1, zusätzliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 Abs. 1 Ziffer 1a LBauO, d.h. Gebäude einer Größenordnung von bis zu 50 m<sup>3</sup> umbauten Raum ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, freistehend und mit einem Abstand von 3,00 m zum Haupthaus zulässig sind (Schuppen, Garten- bzw. Gerätehäuser). Die Anzahl der zusätzlichen Gebäude wird auf **ein** Gebäude bis 50 m<sup>3</sup> umbauten Raum beschränkt.

Eine Bebauung darf nur außerhalb des 5 m-Bereiches des vorhandenen Gewässers, gemessen von der Oberkante der Bachbettböschung, erfolgen. Neue Teichanlagen sind nicht mehr zulässig.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,1 ist jedoch zwingend einzuhalten und darf nicht überschritten werden.

Bei der Erstellung von Stellplätzen einschließlich Zufahrten, befestigte Eingänge und Zuwegungen, Herstellung von nicht überdachten Terrassen und sonstigen befestigten Flächen, ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,1 um 50% auf 0,15 möglich.

Die übrigen Bedingungen sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem breiten Rad“ bleiben hiervon unberührt und behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

ausgefertigt :  
Borod, 09. Juni 2010

Gäfen  
Ortsbürgermeister