

B e g r ü n d u n g

zur Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Feriensondergebiet Harfenmühle" der Ortsgemeinde Mörschied im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG

Maßgeblich für die Änderung des Bebauungsplanes ist die Frage der Wirtschaftlichkeit des Gebietes. Der holländische Investor hat glaubhaft dargelegt, daß sich das Ferienhausgebiet wirtschaftlich nur dann trägt, wenn eine entsprechend große Anzahl von Ferienwohnungen zur Verfügung steht. Durch die Errichtung von Ferienhäusern mit zwei Ferienwohnungen ist es möglich, das zur Verfügung stehende Gelände besser auszunutzen. Außerdem ist damit eine kostengünstigere Bauweise möglich. Da die bisherige Fassung des Bebauungsplanes nur die Errichtung von Einzelhäusern mit bis zu 60 m² Grundfläche vorsah, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl werden jeweils auf 0,4 erhöht, weil sonst je nach Grundstückszuschnitt die Ermöglichung von Vorhaben mit 100 m² Grundfläche nicht möglich wäre. Durch die Vergrößerung der Ferienhäuser erhöht sich auch die Fläche des Balkons und mußte deshalb ebenfalls im Bebauungsplan verändert werden. Die Kreisverwaltung hat im Rahmen des Änderungsverfahrens vorgeschlagen, eine versetzte Bauweise vorzuschreiben, um den Charakter eines Wohnhauses zu vermeiden. Dem ist die Ortsgemeinde nachgekommen. Dies wurde auch bei den Gestaltungsvorschriften noch einmal eindeutig festgelegt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird sich die Grundkonzeption nicht ändern. Auch sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Einbindung des Gebietes in die Landschaft zu erwarten. Der dem Bebauungsplan zugrundeliegende Grünordnungsplan kann ohne Änderung bestehen bleiben.

Mörschied, den 15.08.1984

Ortsgemeinde Mörschied

Ortsbürgermeister

