

Aufhebung des Bebauungsplanes „Maisch“ im Bereich des Flst. 1047, Gemarkung Kehlen

Begründung:

Der Bebauungsplan „Maisch“ in Reute wurde in den Jahren 1966/67 von der damaligen Gemeinde Kehlen aufgestellt. Ausgewiesen wurde hierdurch ein Neubaugebiet („Allgemeines Wohngebiet“ und „Reines Wohngebiet“) unter Einbeziehung des Baubestands des vorhandenen landwirtschaftlichen Anwesens. Das landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude mit Wohnteil wurde durch die Festsetzung entsprechender Baugrenzen auf den Baubestand festgeschrieben (ca. 28 m Länge). Im Jahr 1968 wurde unter Befreiung von der Festsetzung der Baugrenze an das Gebäude angebaut. Die Baugrenze wurde hierbei um 8,50 m nach Süden überschritten. Bei einer Neubebauung des Geländes und der Belassung des im Jahr 1968 genehmigten Anbaus könnte somit auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans ein Gebäude mit einer Gesamtlänge von ca. 36,50 m erstellt werden.

Die Festsetzung der Baugrenze um das ehemalige landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude diene zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans der Bestandsfestschreibung und dem Bestandsschutz. Städtebauliche Planungsabsichten waren hiermit nicht verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks ist zwischenzeitlich aufgegeben worden. Das ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude wurde teilweise abgebrochen. Ein entsprechender Bestandsschutz ist somit nicht mehr erforderlich.

Der von der Aufhebung betroffene Bereich grenzt im Nordosten und im Nordwesten an den Bebauungsplan „Maisch“ an, im übrigen wird er umgrenzt von der Bebauung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reute

Ziele und Zwecke der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans soll verhindert werden, daß eine nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässige Bebauung (siehe oben)- welche aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht ist, realisiert wird.