

## B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das  
Baugebiet "Eschwies" der Ortsgemeinde Kappel

---

Der Eigentümer des Grundstückes, Flur 24, Nr. 27/2, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Eschwies", beabsichtigt, auf dieser Parzelle Abstellplätze für PKW's anzulegen. Die Maßnahme ist im Zusammenhang mit dem Betrieb einer Kfz.-Reparaturwerkstatt und eines Autohandels auf dem angrenzenden Grundstück Nr. 26/6 zu sehen, das außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Aus Platzgründen können die Neuwagen auf diesem Grundstück nicht abgestellt werden.

Daß das "Allgemeine Wohngebiet" derzeit ohne Schutzzone bis an das Gelände des Gewerbebetriebes heranreicht, ist ein Planungsfehler, der nur durch die Aufgabe eines Teiles des "WA-Gebietes" geheilt werden kann.

Der Ortsgemeinderat Kappel hat daher am 14. April 1980 eine diesbezügliche Änderung des Bebauungsplanes "Eschwies" beschlossen, wobei die Art der baulichen Nutzung für die Parzellen, Flur 24, Nr. 27/1 und 27/2, von "WA-Gebiet" in ein "Mischgebiet" umgewandelt wird. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes.

Bei seiner Entscheidung ging der Ortsgemeinderat Kappel davon aus, daß durch die in einem "Mischgebiet" mögliche Anlegung von Stellplätzen dem Gewerbebetrieb gedient werden kann, während durch die abgestellten Neuwagen für das angrenzende "Allgemeine Wohngebiet" keine Beeinträchtigungen entstehen. Die Fahrzeuge werden über das Grundstück Nr. 26/6 zu den Stellplätzen gebracht und benutzen insofern nicht die Straßen des Baugebietes. Besondere Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Bebauungsplanänderung sind nicht erforderlich.

Kappel, den 23. Mai 1980

Ortsgemeinde Kappel

  
Ortsbürgermeister