



behalle mit entsprechenden Außenanlagen bestanden. Die mögliche gewerbliche Nutzung wird derzeit nicht ausgeübt und soll auch nicht wieder aufgenommen werden. Umliegend grenzen bereits ausnahmslos Wohngebäude an. Die bestehenden Gebäude an der Nordstraße, Wohnhaus und Hallen, treten gegen die Bauflucht entlang der Nordstraße zurück. Vom Lüfthildisgäßchen her werden derzeit zwei Garagen erschlossen.

Das Vorhabensgebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37 „Ortslage Lüffelberg“. Der Bebauungsplan weist die Baugrundstücke in diesem Bereich als Dörfliches Mischgebiet aus. Die überbaubaren Flächen erfassen das bestehende Wohnhaus, den überwiegenden Teil der Gewerbehalle sowie einen bisher unbebauten Bauplatz. Der Grundstücksanteil entlang des Lüfthildisgäßchens weist keine überbaubaren Flächen auf. Die Grund- und Geschossflächenzahl ist für die zulässige zweigeschossige Bebauung mit 0,4 bzw. 0,8 festgesetzt. Da die bisher gewerblich genutzten Hallen durch eine Wohnbebauung ersetzt werden sollen, ist die Festsetzung als dörfliches Mischgebiet für das betreffende Grundstück selber nicht mehr angebracht. Auch angrenzend finden sich keine Nutzungen, die einem dörflichen Mischgebiet entsprechen. Daher sollen das westlich gelegene Grundstück Nordstraße 13 und das östlich angrenzende unbebaute Flurstück Nr. 511 in den Geltungsbereich der geplanten 8. Änderung mit einbezogen und zusammen mit der Vorhabensfläche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Auf diese Weise kann die bereits nördlich der Nordstraße festgesetzte Wohnnutzung auch für den südlichen Abschnitt entsprechend der ausgeübten Nutzung planungsrechtlich festgeschrieben werden.

Herr [REDACTED] begrüßt die vorliegende Planung, da die wegfallende gewerbliche Nutzung und die zukünftige Nutzung als Wohngebiet, die bestehende Struktur nicht negativ berühren. Er macht einen Belang geltend. Es sollte sichergestellt werden über die RWE, dass der bestehende Verteilerkasten auf die neue Wohnnutzung ausgerichtet wird, damit es bei neuen Wohngebäuden zu keinem Engpass in der Stromversorgung kommen kann.

Da es keine weiteren Fragen gibt, beendet Frau Leersch die frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung und wünscht allen einen guten Nachhauseweg.



Mezger