

B E G R Ü N D U N G

zur vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 9 "Süd-West"
Ortsteil Volbringen der Gemeinde
Ense

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Ense/Volbringen setzt für seinen Bereich "Allgemeines Wohnen" fest. Während die in süd-östlicher Lage an die Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücke eine marktübliche Größe von 600 - 800 Quadratmetern und eine auf diese Grundstücksgrößen abgestimmte überbaubare Grundstücksfläche ausweisen, ist für das nord-westlich angrenzende Wohngebiet nur eine sehr extensive Ausnutzung der Flächen festgesetzt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich sollen nunmehr zwei weitere Bauplätze in ortsüblicher Größe geschaffen werden. Die Erschließung dieser Plätze ist durch den festgesetzten Stichweg gesichert.

Um einen verträglichen Übergang des Wohngebietes zur freien Landschaft zu erreichen, ist entlang der westlichen Plangrenze eine umfangreiche Anpflanzung von hochkronigen Laubbäumen und Sträuchern festgesetzt.