

B E G R Ü N D U N G

zur: **2. vereinfachten Änderung**

des Bebauungsplanes: **„ K a r l s h o f “**

Gemeinde: **Schermen**

1. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan „Karlshof“ wurde am 28.07.1998 vom Gemeinderat Schermen als Satzung beschlossen.

Mit der Bekanntmachung am 18.04.2001 ist der B-Plan „Karlshof“ in Kraft getreten.

Folgende vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB wurde bereits durchgeführt:

- **Änderung der Höhe der baulichen Anlagen von 4,00 m auf 5,50 m Firsthöhe**

Auf der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Schermen wurde am 05.08.2003 der Beschluss zu einer 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB beschlossen.

2. Begründung zur Durchführung einer 2. vereinfachten Änderung

- **Herauslösung der Flurstücke 65/1 und 65/2 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes SO „Wochenendhausgebiet Karlshof“**

Die herauszulösenden Flurstücke, die bereits vor der Ansiedlung mit Wochenendhäusern mit Wohn- und entsprechenden Nebengebäuden bebaut wurden sind und als Dauerwohnsitz genutzt werden, befinden sich im nördlichen Planbereich des Bebauungsplanes.

Durch eine öffentliche Zuwegung getrennt, stehen die beiden Flurstücke nicht im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den restlichen Flurstücken des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes SO „Wochenendhausgebiet“.

Aufgrund der Lage der herauszulösenden Flurstücke sind die Anwohner mit Dauerwohnsitz gegenüber den Bungalowbesitzern, die nur in den Sommermonaten bzw. an den Wochenenden vor Ort sind, in ihrer Nutzung bzw. in ihren Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt.

Aus diesem Grund wurde an die VG Möser ein Antrag auf Herauslösung der o.g. Flurstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes SO „Wochenendhausgebiet Karlshof“ gestellt.