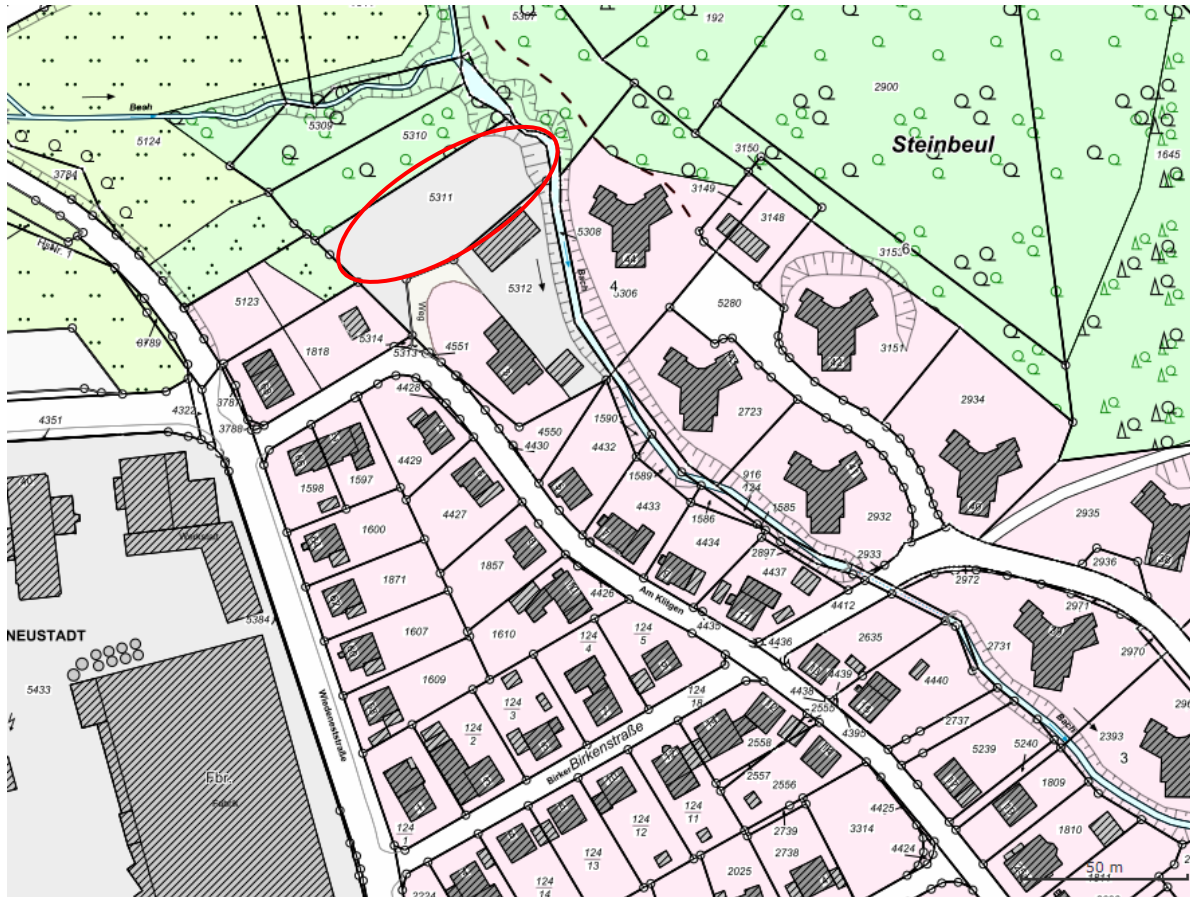


Herr André Jaeger plant die Errichtung eines Einfamilienhauses auf seinem Grundstück am Nordostrand der zentralen Ortslage von Bergneustadt, unmittelbar nördlich an die Straße „Am Klitten“ angrenzend.



Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt als Fläche für Wohnbebauung dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 1 N setzt auf ca. 50 % des betreffenden Flurstücks 5311 Allgemeines Wohngebiet fest, allerdings ohne durch ein Baufenster auch Baurecht zu schaffen. Da auch ein östliches Teilstück, das außerhalb des Bebauungsplans Nr. 1 N liegt, in die Planung einbezogen werden soll und aufgrund der Ortsrandlage des Grundstückes hier außerdem eine besondere städtebauliche Sensibilität erforderlich ist, wurde zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Vorhabenträger vereinbart, dass das Vorhaben nach § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag überplant werden soll. Das Verfahren soll im Regelverfahren durchgeführt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 3 und somit auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Zusammen mit den vorliegenden Voraussetzungen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung weist das Plangebiet somit eine vorhabenbezogene Standortgunst gegenüber Flächen im Freiraum auf. Für das ca. 0,19 ha große Plangebiet wird eine Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargelegt werden, der im laufenden Verfahren fortgeschrieben

wird.

Geplant ist der Bau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von ca. 123 m² und einer Garage mit ca. 50 m². Beide Gebäude sind voll unterkellert und mit einem Satteldach geplant.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden bis auf die Nebenanlagen wie Wege, Terrassen etc. als Gartenflächen gestaltet.

Nördlich des Wohngrundstücks werden Flächen als private Grünflächen festgesetzt, um den Sicherheitsabstand vom geplanten Gebäude zu den mit Wald bestockten Flächen zu erzielen.