

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

„Winterholz“

**der Gemeinde Selters (Taunus)
im Ortsteil Niederselters**

Anlaß der Änderung und Ziele

1. Die Gemeinde Selters (Taunus) beabsichtigt, innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Winterholz“ die Ausnutzungsmöglichkeiten hinsichtlich der Plazierbarkeit von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO, insbesondere für Garagen und Carports zu verbessern.
Die Möglichkeit einer Grenzbebauung soll auch in den sog. Übergangsbereichen unterschiedlicher Festsetzungen gegeben sein und ist städtebaulich vertretbar.
2. Weiterhin soll im südlichen Planbereich (Bereich III) talseitig der Erschließungsstraße die max. Firsthöhe auf 8,50 m bzw. 9,25 m bei zulässiger zweigeschossiger Bauweise zugelassen werden. Aufgrund des erheblich abfallenden Geländes und der damit verbundenen Erschließungsprobleme wurden bereits Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt. Um eine geordnete weitere Bebauung sicherzustellen, soll eine den Gegebenheiten entsprechende Festsetzung erfolgen.