

23

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung der  
Gemeindevertretung ~~des Gemeindevorstandes~~ des  
~~Ausschusses~~ der Gemeinde  
Selters (Taunus), Nr. 7 am 23.11.93

5. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB;  
hier: Bereich Kirberg II (Taunusstraße)

Die Drucksache Nr. 52 liegt den Mitgliedern der Gemeindever-  
tretung vor (Anlage Nr. 3 zum Originalprotokoll).

Beschluß Nr. 94

Bei 21 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung be-  
schließt die Gemeindevertretung die Änderung des Bebauungs-  
planes "Kirberg II" (Taunusstraße) in Niederselters gemäß  
§ 13 BauGB. Die Festsetzung, daß auf den als nicht überbaubar  
bezeichneten Grundstücksflächen keine Bauwerke errichtet werden  
dürfen, wird aufgehoben.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, vorab mit dem Bauherren  
Wessinghage für die bereits ohne Genehmigung errichtete Neben-  
anlage eine privatrechtliche Vereinbarung hinsichtlich des  
Grundstückspreises sowie der Anpflanzungen abzuschließen.

Für die Richtigkeit des Auszuges

Selters (Taunus), den 29.11.93

Der Gemeindevorstand

LA



Vorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung

---

TOP 4: Vereinfachte Änderung nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB);  
hier: Bereich Kirberg II (Taunusstraße)

### Darstellung der Sachlage

Für den Bereich "Taunusstraße" soll eine Verschiebung der Baugrenze bzw. die Aufhebung der Festsetzungen im Bebauungsplan, die auf den als nicht überbaubar bezeichneten Grundstücksflächen keine Bauwerke zulässt, erfolgen. Hierdurch soll den Grundstückseigentümern die Errichtung von Nebenanlagen (Gartenlauben, Garagen u. ä.) ermöglicht werden.

Nach einer Ortsbesichtigung durch die Vertreter des Kreisbauamtes Hirschhäuser und Schickel, wurde für den Bereich "Kirberg II" festgestellt, daß es verschiedene Überbauungen der hinteren Baugrenze durch sog. Nebenanlagen gibt. Auch lagen zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung zwei weitere Anträge vor, die u. Umständen zu einer solchen Überbauung führen würden. Um die Situation generell zu bereinigen, wurde seitens des Kreisbauamtes eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes vorgeschlagen. Die Festsetzung, daß auf der als nicht überbaubar bezeichneten Grundstücksfläche keine Bauwerke errichtet werden dürfen, sollte gestrichen werden.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung, die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB dahingehend zu beschließen, daß Nebenanlagen auch auf der als nicht überbaubar bezeichneten Grundstücksfläche zulässig sind.

Der Bau- und der Umweltausschuß empfehlen ebenfalls die Änderung des Bebauungsplanes. Eine Verschiebung der Baugrenze soll nicht erfolgen. Hinsichtlich des erstellten Nebengebäudes Wessinghage wird zur Bedingung gemacht, daß in privatrechtlicher Vereinbarung für das von der Gemeinde erhaltene Gelände der Baulandpreis wie im Gebiet "Weidenbusch I" festgesetzt wird und unverzüglich eine Abpflanzung des Bauwerkes in seiner Höhe (ca. 2,50 Meter) vorgenommen wird, damit dieses vom Ort her nicht mehr einsehbar ist.

### Beschlußvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Kirberg II" (Taunusstraße) in Niederselters gemäß § 13 BauGB. Die Festsetzung, daß auf den als nicht überbaubar bezeichneten Grundstücksflächen keine Bauwerke errichtet werden dürfen, wird aufgehoben.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, vorab mit dem Bauherren Wessinghage für die bereits ohne Genehmigung errichtete Nebenanlage eine privatrechtliche Vereinbarung hinsichtlich des Grundstückspreises sowie der Abpflanzungen abzuschließen.