

Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / 61.21.01	2009/065	03.06.2009

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	16.06.2009				

36. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss:

Für das Grundstück Gemarkung Ostbevern, Flur 28, Flurstücke 1198 und 1199 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97, BGBl. I S. 2141, letzte Fassung), aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Planungskosten werden vom Antragsteller erstattet.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Der Eigentümer des Grundstückes Keplerstraße 12 beabsichtigt sein Grundstück mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu bebauen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück eine Bebauung mit 38° Dachneigung und einer Traufenhöhe von 3,50 m fest.

Die Planungen des Eigentümers sehen für das Wohnhaus eine Dachneigung von 45° und eine Traufenhöhe von 3,75 m vor. Von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke ist im Rahmen dieser heute allgemein üblichen Festsetzungen nicht auszugehen.

Zur Vereinfachung der Abwicklung des Änderungsverfahrens wird vorgeschlagen, die Änderung der Dachneigung und Traufenhöhe zunächst auf das Grundstück Keplerstraße 12 zu beschränken. Unter dem Aspekt der Gleichstellung sollte allerdings für die umliegenden Grundstücke / Quartiere ebenfalls eine Anpassung der Festsetzungen zur Dachneigung und Traufenhöhe erfolgen. Es bietet sich an, diese Anpassung im Rahmen des anstehenden Neuaufstellungsverfahrens (Aufstellungsbeschluss liegt vor) vorzunehmen, da hierfür ohnehin eine umfangreiche Beteiligung aller Grundstückseigentümer durchzuführen ist.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes zu fassen. Sofern die Nachbarn in dem durchzuführenden Beteiligungsverfahren das Einverständnis zu der vom Bebauungsplan abweichenden Dachneigung und Firsthöhe erteilen, besteht seitens des Kreisbauamtes die Möglichkeit, bereits vor Rechtskraft des Änderungsplanes einen Abweichungsbescheid auszustellen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
