



## Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen III/60 / 61.21.01.	öffentlich	Vorlage 2006/135	Datum 14.12.2006
--	------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	19.12.2006				

**2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Arenwiese"  
Teilbereich II**  
- **Aufstellungsbeschluss**  
- **Satzungsbeschluss**

Der Rat macht von seinem Rückholrecht gem. § 1 Abs. 6 Satz 2 der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates der Gemeinde Ostbevern Gebrauch.

### Aufstellungsbeschluss:

Für das Grundstück Grevener Damm 30, Flur 30, Flurstück 222, ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

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

### Satzungsbeschluss:

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414) sowie der §§ 7 und 41 GO NW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94, GV NW S. 666 ff.) jeweils in der z. Z. gültigen Fassung, wird der 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 44 „Arenwiese“ Teilbereich II der Gemeinde Ostbevern in der in der Sitzung vorgestellten Form als Satzung beschlossen. Der Begründung wird zugestimmt.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Die entstehenden Planungskosten werden vom Antragsteller übernommen.

---

### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [  ] nein [  ]

[  ] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

---

### **Sachdarstellung:**

Auf dem aus der Anlage ersichtlichen Grundstück ist die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses mit einem flach geneigten Dach beabsichtigt. Die geplante Firsthöhe liegt bei 8,60 m, so dass sich das Haus hinsichtlich der Höhe an die angrenzenden Wohnhäuser anpasst. Eine Höhenabwicklung der (geplanten) Wohnhäuser ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 44 „Arenwiese“ Teilbereich II setzt für dieses Grundstück eine II-Geschossigkeit fest, wobei diese aber durch eine höchstzulässige Traufenhöhe von 4,30 m und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 35° - 50° auf eine optische 1 ½-Geschossigkeit reduziert wird. Um das Wohnhaus in der vom Bauherrn gewünschten Bauweise errichten zu können, ist die Änderung der Traufenhöhe und eine Anpassung der Dachneigung erforderlich.

Es wird vorgeschlagen, die Traufenhöhe analog der Grundstücke des Innenringes des Baugebietes auf 5,50 – 6,50 m zu erhöhen und eine Dachneigung von 15° - 35° festzusetzen.

Die weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes (Baugrenze etc.) können bei dem Neubauvorhaben eingehalten.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die städtebaulichen Grundzüge durch die Änderung der Traufenhöhe bei Beibehaltung der anderen Bebauungsplanvorgaben nicht berührt werden.

Die angrenzenden Eigentümer wurden beteiligt. Anregungen und Einwände wurden nicht vorgebracht.

Es wird empfohlen, den entsprechenden Aufstellungsbeschluss und den Satzungsbeschluss zu fassen.

---

Bürgermeister

Amtsleiter

Sachbearbeiter

---