GEMEINDE MARIENHEIDE
Ho./Ni.

BESCHLUSSVORLAGE TOP B) 10

zur Sitzung des Rates der Gemeinde am 30.08.1994

1. Tagesordnungspunkt

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Müllenbach-Nord"

2. Sachverhalt

siehe Rückseite

3. Finanzielle Auswirkungen

nein

4. Vorberatung

Bau- und Planungsausschuß am 11.08.1994; einstimmig bei einer Enthaltung

5. Beschlußvorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt, die bisherige Festsetzung, daß Fassaden weiß zu gestalten sind, beizubehalten.

Marienheide, 16.08.1994

Gätcke
Gemeindedirektor

Sachverhalt

Der Bebauungsplan Nr. 41 "Müllenbach-Nord" erlangte am 06.06.1986 Rechtskraft. Der Normenkontrollantrag eines Nachbarn wurde wegen fehlender Antragsbefugnis abgewiesen. Die Rechtsstreitigkeiten führten dazu, daß bereits anderweitig gestellte Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes sowie Befreiungen von den Festsetzungen des Planes restriktiv gehandhabt wurden.

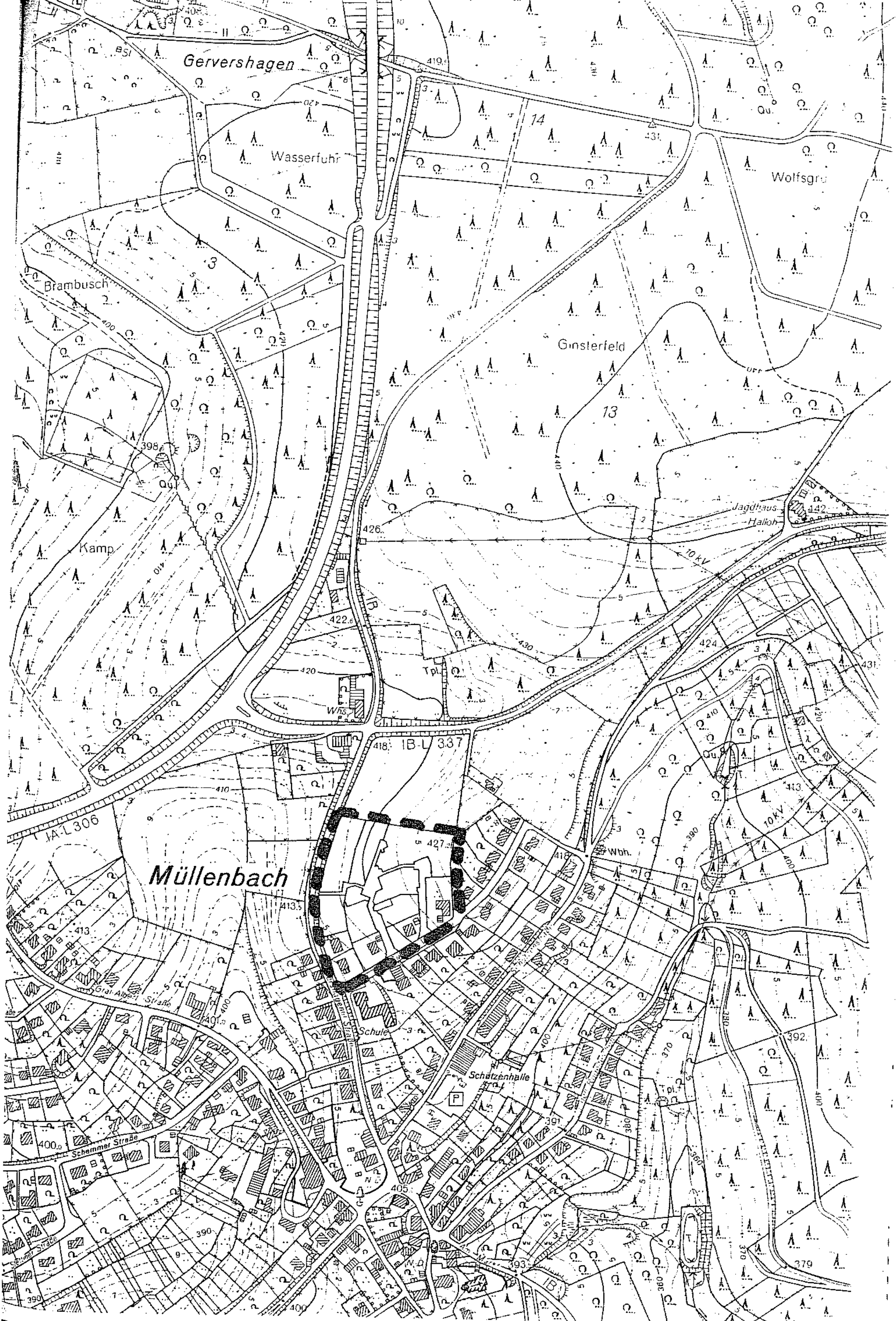
Nunmehr liegt ein neuerlicher Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vor. Er hat zum Inhalt, die textliche Festsetzung, daß Fassaden weiß zu gestalten sind, zu ändern. Ziel ist es, Gebäude auch mit braunen Klinkern versehen zu können.

Da der Ort Müllenbach aufgrund seiner historisch bedingten Vergangenheit im wesentlichen über weiße Putzbauten mit Bruchsteinsockeln und Schiefer- bzw. Tonziegeleindeckung verfügte, erfolgte seinerzeit für das am Rande des Ortes gelegene komplexe Baugebiet eine derartige Festsetzung. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes befanden sich aber bereits zwei Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Planes, die mit braunen Klinkern versehen waren. Inzwischen wurden im eigentlichen Neubaubereich zwei weitere Gebäude mit derartigen Klinkern versehen. Dieses geschah abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und zumindestens in einem Fall abweichend von der Baugenehmigung. Die zuständige Bauaufsicht, die recht frühzeitig über die unzulässigen Bauarbeiten informiert wurde, sah unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit der Mittel keine Eingriffsmöglichkeiten. Bei dem einen Bauwerk war bereits eine Wand weitestgehend verklinkert, und bei dem zweiten Bauwerk befanden sich die Klinkersteine für das gesamte Haus schon auf dem Grundstück.

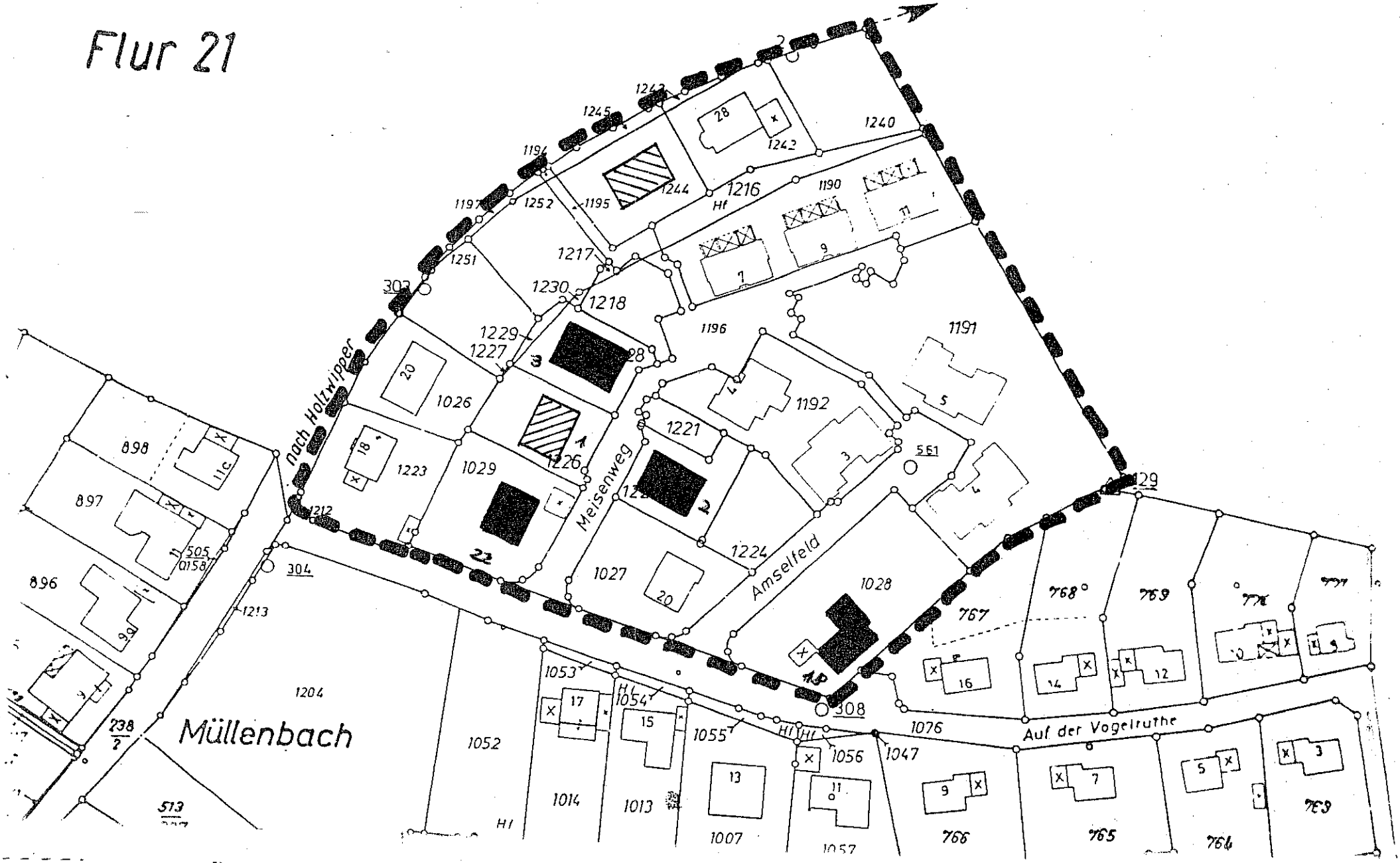
Die Bauherren zweier benachbarter Rohbauten sind dann bei der Verwaltung vorstellig geworden mit der Bitte, ebenfalls ihre Gebäude braun verklinkern zu dürfen. Nach Auskunft über die Rechtslage hat einer der Bauherren den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt.

Bei der weiteren Anwendung dieser Festsetzung kommt es zu einer Ungleichbehandlung der Bauherren der z. Z. im Bau befindlichen Gebäude. Die Bauherren, die ordnungsgemäß gefragt haben, werden aus deren Sicht schlechter gestellt, als Grundstückseigentümer, die sich über die Festsetzung des Bebauungsplanes einfach hinweggesetzt haben. In die Abwägung dieses Sachverhaltes ist aber auch einzustellen, daß bereits einige Gebäude auf der Basis des Bebauungsplanes errichtet wurden. Evtl. hätten auch Bauherren dieser Gebäude lieber eine andere Fassadengestaltung vorgenommen.

Weitere Einzelheiten sind dem Lageplan zu entnehmen, welcher bereits zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.08.1994 übersandt wurde.



Gervershagen
Wasserfuhr
Wolfsgru
Brambusch
Ginsterfeld
Kamp
Jagdhaus Halloh
10 kV
IB-L 337
IA-L 306
Müllenbach
Schule
Schützenhalle
Graf-Albert-Straße
Schemmer Straße
Tpl.
Whs.
Wbh.
Qu.


Flur 21
nach Holzwipper
Meisenweg
Amselfeld
Auf der Vogelruthe
Müllenbach
1242
1245
1240
1244
1216
1190
1252
1195
1197
1251
1217
1230
1218
1229
1227
1196
1191
1192
1221
1226
1223
1029
1026
1224
1027
1028
1204
1052
1053
1054
1055
1056
1047
1076
1014
1013
1007
1057
898
897
896
505
0158
513
304
308
561
767
768
769
770
771
765
766
764
763

Auszug aus der Niederschrift der Ratssitzung vom 30.08.1994

9. **21. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans Nr. 58 "Standortsicherung der Fa. Kind in Kotthausen"** a/ Amt 80/1

Der Sachverhalt ergibt sich aus der Vorlage, die dem Original dieser Niederschrift als Anlage nachgeheftet ist. b/ 27.09.94

Die Ratsmitglieder Heedt und Meier nehmen gemäß § 23 GO NW an der Behandlung dieses Tagesordnungspunkts nicht teil.

Beschluß: (einstimmig)

Der Geltungsbereich für die beiden Bauleitplanungen soll entsprechend der Darstellung ausgedehnt werden.

---

10 **Antrag auf Änderung des Babauungsplans Nr. 41 "Müllenbach-Nord"** a/ Amt 80/1

Der Sachverhalt ergibt sich aus der Vorlage, die dem Original dieser Niederschrift als Anlage nachgeheftet ist. b/ 27.09.94

Beschluß: (einstimmig)

Die bisherige Festsetzung, daß Fassaden weiß zu gestalten sind, wird beibehalten.

---

11. **32. Änderung des Flächennutzungsplans und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 "Brucher Talsperre"** a/ Amt 80/1

11.a) **Ergebnis der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** b/ 27.09.94

Dieser Tagesordnungspunkt wird von 1. stellvertretenden Bürgermeister Vedder geleitet.

Der Sachverhalt ergibt sich aus der Vorlage, die dem Original dieser Niederschrift als Anlage nachgeheftet ist.

Herr Hombitzer erläutert die eingegangenen Stellungnahmen. Es handelt sich um folgende:

1. Rechtsanwälte [redacted] und [redacted] für Frau [redacted] und Frau [redacted]

Der Sachverhalt geht aus der Fotokopie der Originaleingabe hervor, die bereits zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.08.1994 übersandt wurde.