

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplanes Nr. 46 „Wernscheid – Linge“;
Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung / Zustimmung zur Befreiung gemäß § 31 BauGB

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				08.03.00
Rat der Gemeinde				28.03.00

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Wernscheid – Linge“ erlangte am 28.03.1990 Rechtskraft. In der darauffolgenden Zeit wurden bereits zwei Änderungen des Bebauungsplanes durchgeführt.

Auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 10, Flurstück Nr. 448 befindet sich ein Gebäude, welches in früheren Zeiten als Wochenendhaus genehmigt wurde. Im Jahr 1999 haben die heutigen Eigentümer das Objekt für eine dauerhafte Wohnnutzung erworben. Im nachhinein stellte sich heraus, dass die bisherige Nutzung der erteilten Baugenehmigung nicht entsprach und zudem ungenehmigte Anbauten vorgenommen wurden. Seitdem sind die Eigentümer bemüht, das von ihnen in keiner Weise veränderte Objekt einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung zuzuführen.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 „Wernscheid – Linge“ ist eine Umnutzung des ehemaligen Wochenendhauses zu einem Wohnhaus möglich. Der Bauleitplan beinhaltet für das Antragsgrundstück eine Ausweisung als Dorfgebiet. Das Gebäude überschreitet aber geringfügig die im Bebauungsplan ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche. Aus diesem Grund ist entweder ein 3. Änderungsverfahren durchzuführen oder durch die Baugenehmigungsbehörde eine Befreiung gemäß § 31 BauGB zu erteilen. Eine derartige Befreiung bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

Die begehrte Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist sowohl aus städtebaulicher als auch aus landschaftspflegerischer Sicht von untergeordneter Bedeutung. Im Sinne eines bürgerfreundlichen Handelns sollte, sofern die Baugenehmigungsbehörde nicht bereit ist, eine Befreiung zu erteilen, die gewünschte Änderung durchgeführt werden. Aus den bereits genannten Gründen kann dieses in Form einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB geschehen.

Weitere Einzelheiten sind dem in Fotokopie beigefügten Originalantrag des Architekten Harms entnehmbar.

Anlagen

- ◆ Schreiben des Architekten Harms vom 16.02.2000
- ◆ Lageplan des Objektes M. 1 : 250
- ◆ Übersichtsplan M. 1 : 5.000, aus dem der Geltungsbereich der Änderung hervorgeht
- ◆ Auszug aus der derzeit rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Wernscheid – Linge“ M. 1 : 1.000

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 46 „Wernscheid – Linge“ ein 3. Änderungsverfahren durchzuführen. Dieses soll in Form eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB geschehen.

Sofern die Baugenehmigungsbehörde bereit ist, eine Befreiung von der Festsetzung der überbaubaren Fläche gemäß § 31 BauGB zu erteilen, wird hierzu das gemeindliche Einvernehmen erteilt. In einem solchen Fall wird die Änderung des Bebauungsplanes entbehrlich.

2. Wvl. zur Sitzung

Uwe Töpfer

Marienheide, 21. Februar 2000