



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 49 "Oberwette-Buchenweg", 4. vereinfachte Änderung
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	18.02.2015			
Rat	03.03.2015			

Finanzielle Auswirkungen:		☐ Ja	☒ Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Oberwette-Buchenweg“ ist am 01.09.1993 in Kraft getreten. Das Grundkonzept des Bebauungsplanes sieht eine bauliche Entwicklung in Oberwette unterhalb des Buchenweges vor. Für den Bebauungsplan wurden bereits drei Änderungsverfahren durchgeführt.

Nun liegt der Verwaltung ein weiterer Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes für die Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 3, Flurstück-Nrn. 968 und 1231 vor. Der Eigentümer der o.g. Grundstücke möchte in Verbindung mit der Errichtung eines Einfamilienhauses einen größeren zusammenhängenden Garten nutzen.

Ziel ist es den Bebauungsplan dahin gehend zu ändern, dass die überbaubare Grundstücksfläche mit den festgesetzten Baugrenzen in nordöstlicher und südlicher Richtung zur benachbarten Grundstücksgrenze verschoben werden soll. Die verspringenden Baugrenzen im rückwärtigen Bereich des Erlenweges sollen nahezu vereinheitlicht werden, um durch die veränderte Anordnung des Baukörpers eine bessere Grundstücksausnutzung zu ermöglichen und eine einheitliche Entwicklung der Baufelder zu erreichen. Die überbaubare Fläche soll nicht vergrößert werden.

Die angestrebte Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Aus diesem Grund sind die Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfüllt.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem Antrag der 2. Zeichnung (siehe Anlage) in abgewandelter Form unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen zu entsprechen.

Anlagen:

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Oberwette-Buchenweg“ vom 07.01.2015
- Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches
- Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 49 „Oberwette-Buchenweg“

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 49 „Oberwette-Buchenweg“ ein 4. vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet. Ziel ist es, die Baugrenzen in nordöstlicher und südlicher Richtung zu verschieben ohne die überbaubare Grundstücksfläche zu vergrößern.

Stefan Meisenberg

Marienheide, 04.02.2015