

ho/pü

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Wernscheid-Linge“ gem. § 13 BauGB;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				05.06.03
Rat der Gemeinde				15.07.03

Finanzielle Auswirkungen: nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Wernscheid-Linge“ erlangte im Jahr 1980 seine Rechtskraft. Aufgrund geänderter Planungsabsichten wurde er einige Male modifiziert. Nunmehr soll er ein weiteres Mal geändert werden.

Der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Marienheide, Flur 12, Flurstück 657, beabsichtigt auf seinem Grundstück einen Carport zu errichten. Hierfür bietet sich eine Lager außerhalb der z. Zt. festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche auf der Höhe der bereits vorhandenen Garagen an. Gemäß vorgenanntem Bebauungsplan sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ein unmittelbarer Anbau an die vorhandenen 4 Garagen scheidet aus, da dort gemeindliche Wasserleitungen verlaufen, die den Ortslagen Wernscheid und Kattwinkel dienen.

Deswegen soll die überbaubare Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der geplanten öffentlichen und vorhandenen privaten Erschließungsflächen sowie der tatsächlichen Grundstücksverhältnisse verändert werden. Durch den neuen Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche soll allerdings keine Ausdehnung der Bauungsmöglichkeiten erfolgen. Z. Zt. beträgt die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Areal 1.536 qm. Zukünftig werden es 1.529 qm sein. Durch die Beibehaltung der Größe der überbaubaren Grundstücksfläche ergibt sich keine zusätzliche Versiegelung des Areals. Somit erübrigt sich auch eine Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Im Rahmen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes soll ferner die Gleichstellung von Garagen und Carports klargestellt und die Vorgabe der baulichen Verbundenheit mit dem jeweiligen Wohngebäude aufgehoben werden.

Durch die vorgenannten Fortschreibungen des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planungen nicht berührt. Da die Modifizierungen aus städtebaulicher wie landschaftsplanerischer Sicht vertretbar und untergeordnet sind, wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung gelangen.

Weitere Einzelheiten gehen aus den beigefügten Unterlagen hervor.

Anlagen:

- Antrag auf Änderung vom 16.05.2003
- Übersichtsplan aus dem der Geltungsbereich der Änderung hervorgeht
- Entwurf der Begründung
- Entwurf der textlichen Festsetzungen
- Vorentwurf der Bebauungsplanänderung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 46 „Wernscheid-Linge“ ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 15.Mai.2003