

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 39 "Dannenberg", 20. Änderung gem. § 13 BauGB
Aufstellungsbeschluss

| Beratungsfolge: | Sitzungstermin | Abstimmungsergebnis | | |
|-------------------------------------|----------------|---------------------|-------|--------|
| | | einst. | Enth. | Gegen. |
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 12.08.2020 | | | |
| Rat | 01.09.2020 | | | |
| | | | | |

Finanzielle Auswirkungen:

Nein Ja

Ergebnisplan

Finanzplan

| Ertrag/Einzahlung | | Aufwand/Auszahlung | |
|-------------------|--|--------------------|--|
| Kostenstelle | | Produkt | |
| Investition | | Sachkonto | |

Sachverhalt:

Für den gesamten Ortsteil Dannenberg wurde der Bebauungsplanes Nr. 39 aufgestellt, welcher am 05.04.1978 Rechtskraft erlangte. In der darauffolgenden Zeit wurden aufgrund von modifizierten Planungsabsichten bereits 19 Änderungsverfahren des Bebauungsplans durchgeführt.

Nunmehr liegt ein neuer Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Dannenberg“ vor.

Am westlichen Rand der Ortslage liegt das Grundstück, Gemarkung Marienheide, Flur 26, Flurstück 203. Das dort bereits errichtete und in der Vergangenheit im Juli des Jahres 1974 bauaufsichtlich genehmigte Wohnhaus liegt zum Großteil außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Kartengrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde Anfang des Jahres 1973 angefertigt bevor der Bauantrag für das Gebäude gestellt wurde.

Eine Fortschreibung des Bauleitplans (Urplan) erfolgte ohne Berücksichtigung des Bestandsgebäudes. Auch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 im Jahre 1981 basierte auf der gleichen Kartengrundlage des Urplans. Somit sind seitdem An- und Umbauten aufgrund der bestehenden Baugrenzen nicht zulässig, da sie den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.

Um das bestehende Wohnhaus planungsrechtlich zu sichern und dem neuen Bauherrn Veränderungen an seinem Gebäude zu ermöglichen, empfiehlt die Verwaltung diesem Umstand Rechnung zu tragen und den Bebauungsplan erneut zu ändern.

Ziel der Planung ist es, die überbaubaren Grundstücksflächen mit ihren Baugrenzen in westlicher Richtung zu erweitern, sodass auch zusätzlich noch ein Balkonanbau realisiert werden kann.

Die angestrebte Änderung ist städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens gem. § 13 BauGB liegen vor.

Weitere Einzelheiten gehen aus dem beigefügten Antrag und den Plänen hervor.

Anlagen

- Antrag vom 13.07.2020 mit zugehörigem Lageplan
- Übersichtskarte mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches der 20. Änderung
- Auszug aus dem Bebauungsplan einschließlich rechtskräftiger Änderungen

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 39 „Dannenberg“ ein 20. vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Ziel der Planung ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Im Auftrag

gez. Christoph Dreiner

Marienheide, 227.07.2020