Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ gem. § 13 BauGB;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				07.06.2000
Rat der Gemeinde				27.06.2000

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ erlangte am 29.09.1969 Rechtskraft. Aufgrund modifizierter Planungsabsichten wurde er in der darauf folgenden Zeit mehrfach geändert. Nunmehr soll für den Einmündungsbereich Bahnhofstraße / Fortführung Kleinbahnweg ein erneutes Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Wesentlicher Änderungspunkt ist die Verschiebung der dortigen überbaubaren Grundstücksflächen. Aufgrund der einzuhaltenden Abstandsflächen gem. § 6 BauO NRW ist ein Teil der heute im Bebauungsplan enthaltenen überbaubaren Grundstücksflächen unter städtebaulichen wie auch wirtschaftlichen Aspekten nicht umsetzbar. Aus diesem Grund sollen sie in Richtung öffentlicher Verkehrsfläche verschoben werden. An den Engstellen verbleibt aber noch ein ausreichend großer Abstand von 1,50 m, der einer üblichen Gehwegbreite entspricht. In diesem Zusammenhang ist es auch Zielsetzung, entlang der Gemeindestraße einen 1,50 m breiten Fußweg auszuweisen in Form einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die zwischen den zukünftigen Gebäuden und diesem Gehweg gelegenen Bereiche sollen als Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht beibehalten werden.

Wegen nicht lösbarer Grundstücksprobleme wird auf der Südseite der Planstraße B eine Trassenverschiebung erfolgen, in den Bereich hinein, in dem die Gemeinde bereits Eigentümerin des Geländes ist. Dieses entspricht dem in der Realisierungsphase befindlichen Straßenausbau.

Die sonstigen Festsetzungen insbesondere die Festlegung des Baugebietstyps sowie die Ausnutzungskennziffern und die Geschossigkeit werden unverändert bleiben. Der Geltungsbereich der Änderung sowie die derzeitige Fassung des Bebauungsplanes gehen aus den beigegeführten Unterlagen hervor. Die beabsichtigten Modifizierungen werden in der Sitzung anhand von Plänen noch detailliert erörtert.

Anlagen

- Übersichtsplan M. 1:5000 aus dem der Geltungsbereich der Änderung hervorgeht
- Auszug aus der derzeit rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 25

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ ein 16. Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Der Geltungsbereich geht aus dem beigefügten Lageplan hervor.

In Vertretung

Marienheide, 24. Mai 2000

Hans-Dieter Hütt