

ho/pü

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Brandhagen“ gemäß § 13 BauGB;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				17.09.03
Rat der Gemeinde				30.09.03

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Am Brandhagen“ erlangte am 03.03.1971 Rechtskraft. Seitdem wurden wegen geänderter Entwicklungsabsichten 9 Änderungen des Bauleitplanes durchgeführt. Die letzte Änderung erlangte am 01.09.1999 Rechtskraft.

Nunmehr wird eine weitere Änderung begehrt. Die Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück Nr. 1465 bitten darum, die für dieses Grundstück festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche zu vergrößern um einen Anbau realisieren zu können. Zielsetzung ist es, für den Sohn durch Anbaumaßnahmen eine getrennte Wohneinheit zu schaffen.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten eine sehr restriktive enge Umgrenzung des bestehenden Wohnhauses. Anbaumöglichkeiten jeglicher Art sind hierauf basierend nicht möglich. Deswegen stellt die jetzige Ausweisung eine besondere Härte für die Grundstückseigentümer dar. Auch deswegen, weil die Größe des Grundstücks und die hierauf angeordnete überbaubare Grundstücksfläche in keinem Verhältnis zu den getroffenen Ausnutzungsziffern steht. Diese würden, im Gegensatz zu den Baugrenzen, eine weitere Bebauung ermöglichen. Um diesen Widerspruch aufzulösen wird empfohlen, die überbaubare Grundstücksfläche in angemessener Form zu erweitern. Da hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und dieses aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht vertretbar ist, soll dieses in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geschehen.

Weitere Einzelheiten gehen aus dem beigefügten Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes sowie dem zugehörigen Kartenmaterial hervor.

Anlage

- Änderungsantrag vom 07.07.2003 nebst zugehörigen Plänen
-

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 30 „Am Brandhagen“ ein 10. Änderungsverfahren, basierend auf § 13 BauGB durchzuführen. Zielsetzung dieser Änderung ist die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück 1465.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 25.Jul.2003