

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“;
Aufstellungsbeschluss für die 17. Änderung

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				05.09.02
Rat der Gemeinde				17.09.02

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 25 Ortskern Marienheide“ erlangte am 29.09.1969 Rechtskraft. Aufgrund modifizierter Planungsabsichten wurde er in der darauffolgenden Zeit mehrfach geändert. Zuletzt erfolgte die 16. Änderung für den nunmehr beantragten Bereich, die am 10.05.2001 rechtskräftig wurde.

Nunmehr soll für den Einmündungsbereich Bahnhofstraße / Zur alten Post ein erneutes Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Der für dieses Grundstück eingereichte Bauantrag entspricht in mehreren Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Hierfür wurde zunächst ein Antrag auf Befreiung gestellt (siehe Beschlussvorlage 0118/02).

Die Baugenehmigungsbehörde machte im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahren deutlich, dass eine Befreiung von den Festsetzungen, zumindest was die Geschossigkeit, die Dachform, -neigung und überstände betrifft, nicht möglich ist. Das in der Sitzung am 27.06.2002 vorgestellte Vorhaben kann daher nur über eine erneute, vereinfachte 17. Änderung des Bebauungsplanes realisiert werden.

Folgende Änderungen werden erforderlich:

- die Geschossigkeit im Bereich Ecke Bahnhofstraße / Zur alten Post
- Dachneigung- und überstände
- Anpassung der Baulinie
- Modifizierung der textlichen Festsetzungen

Verwaltungsseitig wird eine Erhöhung der Geschossigkeit von III auf IV in Hinblick auf die Nachbarsituation kritisch gesehen, wiewohl die gestalterische Erhöhung im Eckbereich Bahnhofstraße / Zur alten Post entsprechend der vorgelegten Planung positiv bewertet wird. Die Genehmigungsbehörde hat daher vorgeschlagen im Bereich der Eckbebauung auf die

Festsetzung der Geschossigkeit zu verzichten und stattdessen Trauf- bzw. Wandhöhen festzusetzen.

Die beabsichtigten Modifizierungen werden in der Sitzung anhand von Plänen noch detailliert erörtert.

Als Änderungsbereich wird verwaltungsseitig der Bereich zwischen B 256, Bahnhofstraße, Zur alten Post und Landwehrstraße vorgeschlagen.

Anlagen:

- Übersichtsplan, aus dem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“, 17. Änderung hervorgeht
- Verkleinerung der 17. Änderung Bebauungsplanes
geänderte textliche Festsetzungen

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ ein 17. Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Der Geltungsbereich geht aus dem beigefügten Lageplan hervor.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marienheide, 22. August 2002