

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ortskern Müllenbach“;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				14.09.2000
Rat der Gemeinde				24.10.2000

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Ortskern Müllenbach“ erlangte am 05.05.1978 Rechtskraft. In der darauf folgenden Zeit wurden zur Anpassung an die modifizierten Entwicklungsziele bereits 7 Änderungen durchgeführt. Nunmehr liegt ein weiterer Änderungswunsch vor. Er bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 22, Flurstücke 1095 und 1134. Dieses Grundstück liegt im Einmündungsbereich Graf-Albert-Straße/Kirchstraße. Das Areal ist bereits mit einem Einfamilienhaus und einer Doppelgarage bebaut. Nunmehr soll in Flucht des benachbarten Hauses Kirchstraße 2 ein weiteres Einfamilienhaus auf dem Areal errichtet werden.

Um das Vorhaben realisieren zu können ist es notwendig, die überbaubare Grundstücksfläche durch Verschiebung der dortigen Baugrenze zu vergrößern. Die Baugebietsausweisung sowie die anderen Festsetzung des Baubauungsplanes können unverändert bleiben.

Die gewünschte Modifizierung ist mit der städtebaulichen Zielsetzung des Ursprungsplanes vereinbar. Auch bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken gegen die Verschiebung der Baugrenzen. Insbesondere deswegen nicht, weil der Abstand zum Wald von 35 m nach wie vor erhalten bleibt.

Die erbetene Änderung ist von geringfügiger Bedeutung und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Hierdurch ist es möglich, die Fortschreibung des Bauleitplanes in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Weitere Einzelheiten sind dem Änderungsantrag vom 24.08.2000 sowie den beigefügten Plänen entnehmbar.

Die beiden unmittelbar angrenzenden und betroffenen Nachbarn haben bereits durch Unterschrift auf dem Änderungsantrag dargelegt, dass sie gegen die beabsichtigte Fortschreibung des Planes und die Errichtung des Hauses keine Bedenken erheben.

Anlagen

- ◆ Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 vom 24.08.2000
- ◆ Auszug aus dem Bebauungsplan M 1:500
- ◆ Auszug aus der Flurkarte M 1:1250
- ◆ Übersichtsplan mit Geltungsbereich der Änderung M 1:2000

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 33 „Ortskern Müllenbach“ ein weiteres Änderungsverfahren durchzuführen. Hierbei soll die auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 22, Flurstücke 1095 und 1134 ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche antragsgemäß vergrößert werden.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marienheide, 31. August 2000