

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 – Marienbergshausen/Süd -

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 – Marienbergshausen/Süd- und umfasst das Grundstück Gemarkung Marienbergshausen, Flur 7, Nr. 304. Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Das Grundstück Gemarkung Marienbergshausen, Flur 7, Nr. 304, ist bereits mit einem Einfamilienhaus mit integrierter Garage und einem Carport bebaut. Die Eigentümer planen an der Südseite des bestehenden Wohnhauses einen Wintergarten anzubauen. Die Ausmaße des Wintergartens werden 4,44 m x 5,87 m betragen. Der geplante Standort des Wintergartens liegt ca. zur Hälfte außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze. Die Möglichkeit, das Bauvorhaben über eine Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § § 31 Abs. 2 BauGB zu genehmigen, lehnt der Oberbergische Kreis ab. Aufgrund der inneren, bestehenden Abläufe in der Wohnung und der vorhandenen Terrassentür ist der geplante Standort für den Wintergarten für die Grundstückseigentümer am günstigsten. Zwecks Zulässigkeit des Bauvorhabens wird daher eine entsprechende Bauflächenerweiterung beantragt.

Für das Grundstück ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die GRZ setzt den Flächenanteil fest, der überbaut werden darf. Da die Grundflächenzahl unverändert bleibt, ist eine Ausgleichsberechnung nicht erforderlich. Auch alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen und ist somit aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht entwickelt.

Umweltprüfung/Umweltbericht

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Vereinfachtes Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 – Marienberghausen/Süd – nicht berührt.

Weiterhin wird durch die Änderung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die vorliegende Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann demnach im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 – Marienberghausen/Süd – gefasst.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Nümbrecht in seiner Sitzung am __.__.____ festgestellt, dass durch die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 – Marienberghausen/Süd - keine Belange der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB betroffen sind.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am __.__.____ die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 – Marienberghausen/Süd – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den __.__.2016

Gemeinde Nümbrecht
Hilko Redenius
Bürgermeister