

Begründung

zur 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 – Bierenbachtal/Nord -

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 – Marienberghausen/Süd- und umfasst das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 102, Nr. 179. Die genaue Abgrenzung ist der beigegeführten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 102, Nr. 179, ist bereits mit einem Wohnhaus mit integrierter Garage bebaut. Auf der Garage befindet sich ein Balkon. Ein Teil der Garage und der sich darauf befindliche Balkon liegen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze, waren aber seiner Zeit Bestandteil der Baugenehmigung.

Der Eigentümer des Wohnhauses beabsichtigt, den Balkon mit einem Wintergarten einzuhausen, da es seit längerem Feuchtigkeitsprobleme gibt. Da der Balkon sich aber außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baufläche befindet, ist dies zurzeit planungsrechtlich nicht zulässig.

Die Möglichkeit, das Bauvorhaben über eine Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB zu genehmigen, lehnt der Oberbergische Kreis ab. Zwecks Zulässigkeit des Bauvorhabens wird daher eine entsprechende Bauflächenerweiterung beantragt.

Hierbei handelt es sich um eine geringfügige Bauflächenerweiterung im südlichen Bereich der festgesetzten Baufläche in den Maßen 2,5 m x 6,0 m. 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 gemischte Baufläche (M) 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 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 - Bierenbachtal/Nord – 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, 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 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 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 – Bierenbachtal/Nord – 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 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 – Bierenbachtal/Nord - keine Belange der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden betroffen sind. Die betroffene Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB wird an der Planänderung beteiligt.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am __.__.____ die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 - Bierenbachtal/Nord – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den __.__.____

Gemeinde Nümbrecht

Hilko Redenius
Bürgermeister