

Begründung

zur 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf – gem. § 13 BauGB

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt mitten in der Ortschaft Rommelsdorf und befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf -. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 10, Nr. 71. Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Das Grundstück soll mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Um die Zulässigkeit des angedachten Wohnhauses zu erreichen, sind folgende Änderungen des Bebauungsplanes im Änderungsbereich erforderlich:

- Änderung der Dachneigung von 30°/40° auf 30/45°
- Änderung der Ortgangüberstände von 0,25 m auf 0,50 m
- Änderung der Drenpelhöhe von 0,35 m auf 0,76 m

Ähnliche Änderungen wurden bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf – für diverse Bauvorhaben durchgeführt. Bei dem durch die Änderungen möglichen Bauvorhaben handelt es sich um ein klassisches Einfamilienhaus, welches sich in die vorhandene Bebauung einfügt.

Alle anderen bestehenden Festsetzungen reines Wohngebiet (WR), max. ein Vollgeschoss (I), Grundflächenzahl (GRZ 0,4), Geschossflächenzahl 0,5, offene Bauweise (o), Satteldach (SD) und die festgesetzte Baufläche sollen nicht geändert werden und gelten unverändert fort.

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Demnach ist die Änderung, wie auch der Ursprungsplan, aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht entwickelt.

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes 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.

Von der Bebauungsplanänderung werden keine Belange der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB noch die der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB berührt, so dass deren Beteiligung nicht erforderlich ist. Auch eine Betroffenheit der umliegenden Nachbarn bzw. Grundstückseigentümer gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB liegt nicht vor. Durch die vorliegende Änderung wird die mögliche absolute Höhe eines Bauvorhabens nicht verändert, die Festsetzung von einem maximal zulässigen Vollgeschoss bleibt bestehen.

Umweltprüfung/Umweltbericht/Artenschutzrechtliche Prüfung

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 umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Aus den vorliegenden Änderungen ergibt sich kein Erfordernis für die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, da die Gesamtausnutzung des Grundstücks nicht verändert wird.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen oder neue bauliche Eingriffe vorbereitet, so dass keine Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am __.__.20__ den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf – gefasst.

Gem. § 13 Abs. 2 S. 1 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 __.__.20__ festgestellt, dass durch die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 - Rommelsdorf – keine Belange der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB betroffen sind.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am __.__.20__ die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf – gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den __.__.2020

Gemeinde Nümbrecht

Hilko Redenius
Bürgermeister

Nachrichtlich: Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB und somit Rechtskraft der Bebauungsplanänderung erfolgte am _____.