

Begründung

zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 – Grötzenberg –

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich alle bebaubaren Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 13 - Grötzenberg.

Planungsanlass

Auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 77, Flurstück 120 soll im rückwärtigen Grundstücksteil ein Carport außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Der Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 13 – Grötzenberg – ist seit dem 06.06.1977 rechtskräftig. Bei der Aufstellung wurde für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 – Grötzenberg – folgende textliche Festsetzung unter Punkt 5.1.4 getroffen:

„Garagen sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 5,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche haben. Kellergaragen sind unzulässig, wenn ihre Zufahrt Einschnitte von mehr als 0,50m in das Gelände erfordert.“

Da es sich bei dieser Festsetzung um eine veraltete Festsetzung handelt, die die Nutzbarkeit der Grundstücke unzeitgemäß einschränkt und die Streichung dieser Festsetzung im Rahmen von insgesamt sieben Änderungsverfahren in unterschiedlicher Weise für 18 Einzelgrundstücke bereits durchgeführt wurde, soll durch die 16. vereinfachte Änderung die textliche Festsetzung Ziffer 5.1.4 für alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans 13 einheitlich entfallen.

An den Geltungsbereich des Bebauungsplans 13 schließt sich der Bebauungsplan Nr. 71 – Grötzenberg/Nord – an, der ebenfalls keine Regelungen bezüglich der Zulässigkeit von Garagen hat, so dass sich die Zulässigkeit von Garagen dann für beide Gebiete einheitlich nach den Regelungen der Bauordnung NRW sowie der Baunutzungsverordnung richtet.

Planungsinhalte

Alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen (WA, II, 0,4, 0,8 , o, 25°-38°) sowie die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 – Grötzenberg – werden beibehalten.

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen und ist somit, wie auch der Ursprungsplan, 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 umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Ebenfalls ist die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich, da durch die vorliegende Änderung keine Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden.

Vereinfachtes Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am _____ den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 – Grötzenberg – 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 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 – Grötzenberg – keine Interessen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB betroffen sind. Die von der Planänderung betroffenen Bürger wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beteiligt.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am _____ die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 – Grötzenberg – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den _____

Gemeinde Nümbrecht
Der Bürgermeister
Hilko Redenius