



Sitzungsvorlage

054/2012

öffentlich

22.08.2012

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	06.09.2012
Rat der Gemeinde Nordkirchen	20.09.2012

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

3. Änderung des Bebauungsplanes "Cappenberger Straße", Ortsteil Südkirchen

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines vereinfachten Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Cappenberger Straße“ im Ortsteil Südkirchen.
2. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführte 3. Änderung des Bebauungsplanes „Cappenberger Straße“ einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung nach § 10 BauGB.

Sachverhalt

Der Ausschuss hat am 24.04.2012 dem Rat empfohlen, die neue Bebauung des Grundstückes Markt 6 mit einem Wohnhaus und einer Doppelgarage durch Änderung des Bebauungsplanes an dieser Stelle zu ermöglichen. Die bisher vorgesehene Sanierung des alten Wohngebäudes ist nach Erkenntnissen der Grundstückseigentümer unwirtschaftlich. Der Neubau erfordert die Änderung des Bebauungsplanes, weil hier bisher eine geschlossene Bauweise gefordert ist, das neue Wohnhaus jedoch mit Grenzabstand zum Nachbargebäude als Teil einer offenen Bauweise realisiert werden soll.

Der Lageplan zeigt die Lage des Wohnhauses und der Doppelgarage. Zur Zufahrt in diese Garage ist die Veränderung der davorliegenden öffentlichen Grünanlage erforderlich. Diese ist nach Rechtswirksamkeit des Planes in Abstimmung mit der Gemeinde auf Kosten des Antragstellers durchzuführen.

In der Bebauungsplanänderung sind die Baugrenzen des Bebauungsplanes „Cappenberger Straße“ auf der Westseite des Grundstückes zu ersetzen durch Baulinien, da dort die Abstandfläche auf eine nicht ausreichend breite öffentliche Verkehrsfläche fällt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Mischgebiet,
- zweigeschossige Bauweise maximal,
- Satteldach und die
- gestalterischen Festsetzungen

sollen unverändert erhalten bleiben.

Die Antragsteller möchten ihr Haus mit schwarzen Dachpfannen eindecken und planen eine Dachneigung von 35°. Die Verwaltung schlägt vor, durch Angleichung dieser Festsetzungen diesen Gestaltungswunsch zu ermöglichen.

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt hat sich in seinen Sitzungen am 24.04.2012 und 16.06.2012 mit diesem Verfahren beschäftigt.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen hat in der Zeit vom 06.08.2012 bis zum 15.09.2012 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.08.2012 von dieser öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Bisher liegen keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft oder von Trägern öffentlicher Belange vor, die Bedenken oder Anregungen enthalten.

Anlagen
Lageplan