schlossgemeinde nordkirchen

Sitzungsvorlage 039/2013
öffentlich

15.04.2013

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt	25.04.2013
Rat der Gemeinde Nordkirchen	04.07.2013

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten
1. Änderung des Bebauungsplanes "Rosenstraße-West"

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „Rosenstraße-West“ in der Ortslage Nordkirchen. Der Änderungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde hat am 06.12.2012 die Gründung eines Umlegungsausschusses für die Gemeinde Nordkirchen, speziell zunächst für den II. Abschnitt des Baugebietes „Rosenstraße-West“ beschlossen. Grundlage hierfür war das Verlangen eines Grundstückseigentümers, nicht – wie zunächst geplant – eine „freiwillige Umlegung“ durchzuführen, sondern das Instrument der gesetzlichen Umlegung nach BauGB zu nutzen.

In den verschiedenen Vorgesprächen mit den Eigentümern im II. Erschließungsabschnitt des Baugebietes ist deutlich geworden, dass auf Seiten der Eigentümer einige Änderungswünsche zum Verlauf der Erschließungsstraßen und zum Zuschnitt von Baugrundstücken bestehen. Daher spricht einiges dafür, parallel zu dem gesetzlichen Umlegungsverfahren auch eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Abschnitt zu betreiben.

Unabhängig von den Fragen der Flächenzuschnitte ist auch festzustellen, dass einige Bauinteressenten die bisherigen Gestaltungsvorgaben des Bebauungsplanes für zu eng erachten. Daher soll in diesem Änderungsverfahren gleichfalls eine Lockerung einiger Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen. Diese Lockerungen sollten sich aus Sicht der Verwaltung zum Beispiel beziehen auf

- die festgesetzte Dachform,
- die zulässigen Materialien und Farben der Fassaden,
- die Höhe der Traufe und
- die Größe der Dachüberstände,
- den Standort der Garagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen.

All diese Festlegungen können nur im Rahmen eines formalen Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan geändert werden.

Anlagen

Auszug aus dem Bebauungsplan Rosenstraße-West
Lageplan Rosenstraße-West