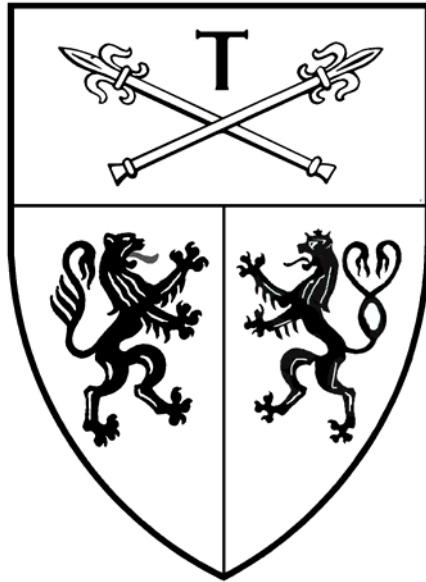


Stadt Übach - Palenberg



Begründung

**Bebauungsplan Nr. 88
3. vereinfachte Änderung**

– Gürtelweg –

Begründung

3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 – Gürzelweg -

(gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch - BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 59, Flurstücke 87, 88, 89, 90

Inhalt der Änderung

Das Baufenster soll insgesamt um 2,00 m auf 17,00 m vergrößert werden. In dem um 2,00 m vergrößerten Baufenster sollen nur I-geschossige Anbauten wie z.B. Wintergärten zulässig sein. Werden die I-geschossigen Anbauten eines Doppelhauses zu verschiedenen Seiten errichtet, so hat sich der zuletzt Bauende an die Nachbarbebauung in Form und Material anzupassen. Die I-geschossigen Anbauten dürfen an den Anschlusspunkten der jeweiligen Wohnhäuser die Höhe von 3,00 m nicht überschreiten und sind als Pultdächer auszuführen.

Begründung

Die Bebauungsplanänderung geht auf einen Antrag eines Eigentümers der Grundstücke zurück. Die Antragsteller möchten hinter ihrem 12,00 m tiefen Wohnhaus einen Wintergarten in einer Tiefe von ca. 4,00 m errichten. Das Baufenster hat bislang eine Tiefe von insgesamt 15,00 m, so dass die hintere Baugrenze um mindestens 1,00 m überschritten würde. Aus Sicht des Kreises Heinsberg waren die Voraussetzungen für eine Befreiung gem. § 31 BauGB nicht gegeben. Um das Vorhaben umsetzen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Festsetzung, dass sich der zuletzt Bauende bei einem Doppelhaus in Form und Material anzupassen hat, geschieht aus städtebaulichen Überlegungen. Es soll bei einem Doppelhaus eine gewisse Einheitlichkeit erreicht werden.

Diese Festsetzung wurde bereits in anderen Bebauungsplänen, die zur Errichtung von Wintergärten geändert wurden, verwandt,

Die Änderung des Bebauungsplanes soll lediglich auf den o.g. Bereich beschränkt werden. Die Antragsteller begründen ihren Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes damit, dass an dieser Stelle Belastungen durch die Staubentwicklung der Abgrabungstätigkeiten des Kiestagebaus zwischen Frelenberg und Geilenkirchen entstehen. Dies gilt insbesondere für die genannten Flurstücke. Außerdem handelt es sich bei dem vorliegenden Bereich um ein sehr ungünstig zugeschnittenes Baufeld, welches im übrigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 88 – Gürzelweg – so nicht zu finden ist.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Änderungsverfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Übach-Palenberg, den 06.08.2009

Stadt Übach-Palenberg
Schmitz-Kröll
Bürgermeister