

Sitzungsvorlage	Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
	2004-2009 SV 0214
	Datum:
	25.05.2005
	Status:
	öffentlich
Beratungsfolge:	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 24 Hildegardstraße

3. vereinfachte Änderung

hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

Beschlussempfehlung:

- Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 Hildegardstraße wird angeordnet.**

Umfang der Änderungen:

Folgende textliche Festsetzungen werden **komplett** gestrichen:

- Zäune sind nur hinter der Baulinie (seitlich) bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.**
- Garagen sind mit Dachneigungen zwischen 0° - 8° auszuführen.**

Betroffene Flurstücke:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 33, alle Flurstücke im Bereich des o.g. Bebauungsplanes

- Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird angeordnet.**

Begründung:

Bezugnehmend auf die Vorlage SV 226 wird vorgeschlagen, die Festsetzungen zu den Einfriedungen, die im Bebauungsplan getroffen wurden, aufzuheben.

Die Regelungen, die das Nachbarrechtsgesetz NRW und die Landesbauordnung NRW treffen, sind vollkommen ausreichend zur Steuerung von stadtbildverträglichen Einfriedungen.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind im Laufe der Jahre Einfriedungen entstanden, die den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechen. Aus heutiger Sicht sind diese Einfriedungen aber durchaus als stadtbildverträglich einzustufen. Von daher wäre bei Aufhebung der textlichen Festsetzungen ein ansonsten notwendiges bauordnungsbehördliches Verfahren gegen die Eigentümer der nicht bebauungsplan-konformen Einfriedungen hinfällig. Im Sinne der Bürger und einer Entbürokratisierung sollte die Festsetzung zu den Einfriedungen entfallen.

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung der Gleichstellungsbeauftragten	Bürgermeister

Gestalterische Gründe sowie konstruktive Gründe sind ausschlaggebend für die vorgeschlagene Aufhebung der Festsetzung zu den Dachneigungen der Garagen.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind überwiegend Wohnhäuser mit Satteldächern zu finden. Daher gibt es kein Argument für eine Beibehaltung der Festsetzung, dass Garagen nur mit Flachdächern ausgeführt werden dürfen. Das Gesamterscheinungsbild eines Wohnhauses mit seiner Garage kann durchaus harmonischer sein, wenn die Garage ebenfalls ein Satteldach besitzt.

Zusätzlich deuten Erfahrungen aus dem konstruktiven Bereich darauf hin, dass ein dauerhaft dichtes, den heutigen Baustandards entsprechendes Flachdach höhere Investitionskosten nach sich ziehen kann als ein gewöhnliches Satteldach.

Da es sich nur um die Aufhebung von textlichen Festsetzungen handelt, die hinreichend durch das Nachbarrechtsgesetz NRW sowie die Landesbauordnung NRW geregelt werden, sind die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 24 Hildegardstraße nicht berührt. Von daher ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren möglich.

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.