

Sitzungsvorlage	Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
	2014-2020 SV 1520
	Datum:
	17.07.2020
	Status:
	öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung

**Bebauungsplan Nr. 17 - Geilenkirchener Straße - 1. Änderung gem. § 13 a BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung gem. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 17 - Geilenkirchener Straße - wird gefasst.

Umfang der Änderungen:

Veränderung der Baugrenzen

Betroffene Flurstücke:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 63, Flurstücke Flurstücksnummern 2455, 2456

2. Der Entwurf der 1. Änderung gem. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 17 - Geilenkirchener Straße - wird beschlossen.
3. Der von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 17 Geilenkirchener Straße ist seit dem Jahr 1972 rechtskräftig und weist für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer zwingenden 3-geschossigen Bebauung, einem Flachdach, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 1,0 sowie einer Baulinie in Flucht des Nachbarhauses aus.

Im Kreuzungsbereich der Geilenkirchener Straße (L 47)/Teverenstraße (K 3) soll nun ein Mehrfamilienhaus auf dem bislang unbebauten Grundstück errichtet werden.

Die Bebauung soll sich an dem Bestand auf dem benachbarten linken Grundstück Geilenkirchener Straße 84 (Flur 63, Flurstück 2453) orientieren. Die Tiefe des Gebäudes, die Dachform und die Fassadenflucht sind dabei maßgeblich.

Ursprünglich sollten Stellplätze und Garagen wohl über das o.g. Nachbargrundstück erreich-

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

bar sein. Es existiert aber kein über das Grundbuch oder Baulasten gesichertes Wegerecht. Außerdem befindet sich auf dem rechten Nachbargrundstück Geilenkirchener Straße 74 (Flur 63, Flurstück 2453) ein landwirtschaftlicher Hof, der zu der gemeinsamen Grenze Fensteröffnungen aufweist.

Auch die einzige Zufahrt zu dem Gelände in diesem Kurvenbereich der Landesstraße befindet sich nach Abstimmung mit Straßen NRW direkt neben dem landwirtschaftlichen Hof.

Daher soll die Zufahrt über das städtische Grundstück (Flur 63, Flurstück 2455) zum Plangebiet an dieser Stelle erfolgen. Durch die Zufahrt zum rückwärtigen Grundstücksteil, auf dem dann die erforderlichen Stellplätze und Garagen errichtet werden sollen, können entsprechende Abstandsflächen (6,0 m) zu den Fensteröffnungen des landwirtschaftlichen Hofes eingehalten werden. Diese Fenster müssen daher nicht geschlossen werden.

Diese Planung wurde mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt.

Nach Durchführung der Bebauungsplanänderung kann ein entsprechender Bauantrag gestellt werden.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Entwurf Bebauungsplanänderung

Entwurf Begründung