

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:</b>
		<b>2020-2025 SV 0665</b>
		<b>Datum:</b>
		<b>27.03.2023</b>
		<b>Status:</b>
		<b>öffentlich</b>
<b>Beratungsfolge:</b>	Ausschuss für Bauen und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
<b>Federführende Stelle:</b>	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan Nr. 127 - Otto-von-Hubach-Straße - 1. Änderung gem. § 13 BauGB  
Hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 – Otto-von-Hubach-Straße – gem. § 13 BauGB wird gefasst.

Umfang der Änderungen:

Veränderung der Baugrenzen  
 Änderung der Höhenfestsetzung  
 Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ)  
 Änderung der Festsetzungen bezüglich Einfriedungen

Betroffene Flurstücke:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 9, Flurstück 1100

2. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 – Otto-von-Hubach-Straße - gem. § 13 BauGB wird beschlossen.
3. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgt gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 letzter Halbsatz BauGB im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.
4. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. 13 Abs. 2 Nr. 3 erster Halbsatz BauGB durch Übersendung des Planentwurfs einschl. der Begründung und der Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist.

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

### **Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 127 Otto-von-Hubach-Straße ist seit dem Jahr 2020 rechtskräftig und weist für das Änderungsgebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer maximal 2-geschossigen Bebauung, einer Grundflächenzahl von 0,35 und einer Traufhöhe zwischen 6,0 und 7,0 m aus sowie eine Firsthöhe von max. 10,0 m aus. Es ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern möglich.

Die ebenfalls im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 127 liegenden Baugrundstücke werden inzwischen größtenteils bebaut.

Das Baugrundstück im Änderungsbereich hat aufgrund seiner Lage an der Planstraße 2 und der Otto-von-Hubach-Straße, die am nordöstlichen Rand des Flurstückes in einem Bogen Richtung Norden verläuft, einen besonderen Zuschnitt und eine besonders prägnante Lage innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 127.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 127 festgesetzten Baugrenzen werden der Lage des Grundstückes an der gebogen verlaufenden Straße nicht gerecht und ermöglichen so keine sinnvolle und architektonisch attraktive Ausnutzung der überbaubaren Flächen. Daher sollen die Baugrenzen im rückwärtigen Bereich so erweitert werden, dass eine architektonisch wertvolle Bebauung umsetzbar ist und der Entwurf des Bauherren umgesetzt werden kann.

An den Entwurf angepasst soll hier neben der GRZ von 0.35 auch eine GFZ festgesetzt werden. Außerdem sollen auf dem Grundstück wegen seiner speziellen Lage auch Flachdächer zugelassen werden. Dementsprechend sollen hier auch die Höhenfestsetzungen durch eine Gebäudehöhe (GH) entsprechend dem Entwurf angepasst werden.

Zu öffentlichen Flächen sollen nur Heckenpflanzungen zugelassen werden.

### **Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:**

Abgrenzung des Änderungsbereiches  
Bebauungsplanentwurf