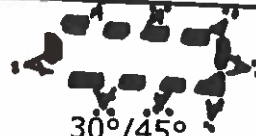


WR1 04 (05) 0



38/48°
30/45°

**17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 33 – Rommelsdorf – M. 1 : 500**



Änderungsbereich

30°/45°

Dachneigung – gültig

~~30°/45°~~

Dachneigung – ungültig

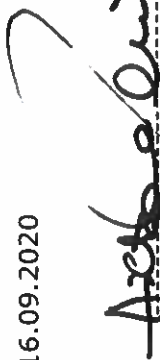
FINKENBACH WEG

MD II 04 (08) 0
25/45°

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 09.09.2020 den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf - gefasst.

Nümbrecht, den 16.09.2020

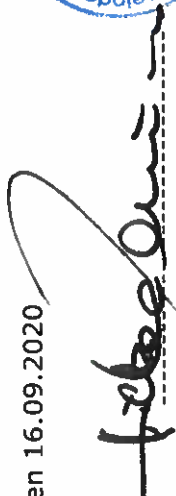



Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 09.09.2020 festgestellt, dass durch die 17. vereinfachte Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf - nicht berührt werden. Weiterhin wurde festgestellt, dass Belange der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB sowie Belange von Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB nicht betroffen sind.

Nümbrecht, den 16.09.2020

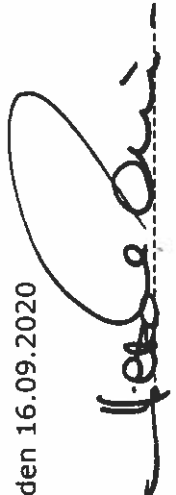



Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 09.09.2020 die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf - gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den 16.09.2020

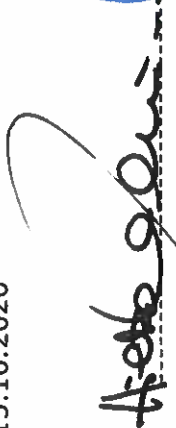



Bürgermeister

Die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf - ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 26.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist diese Änderung als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Nümbrecht, den 15.10.2020




Bürgermeister

Gemeinde Nümbrecht

17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf –

Die Ziffern 1.2.4 (Dachüberstände) und 1.2.6 (Drempel) der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf – werden für den Bereich der 17. Vereinfachten Änderung (siehe beigefügten Kartenauszug) wie folgt geändert:

1. Textliche Festsetzungen

1.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.2.4 Dachüberstände

Ortgangüberstände sind bis max. 0,50 m zulässig.

1.2.6

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,76 m zulässig.

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Begründung

zur 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf – gem. § 13 BauGB

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt mitten in der Ortschaft Rommelsdorf und befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf -. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 10, Nr. 71. Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Das Grundstück soll mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Um die Zulässigkeit des angedachten Wohnhauses zu erreichen, sind folgende Änderungen des Bebauungsplanes im Änderungsbereich erforderlich:

- Änderung der Dachneigung von 30°/40° auf 30/45°
- Änderung der Ortsgangüberstände von 0,25 m auf 0,50 m
- Änderung der Drempelhöhe von 0,35 m auf 0,76 m

Ähnliche Änderungen wurden bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf – für diverse Bauvorhaben durchgeführt. Bei dem durch die Änderungen möglichen Bauvorhaben handelt es sich um ein klassisches Einfamilienhaus, welches sich in die vorhandene Bebauung einfügt.

Alle anderen bestehenden Festsetzungen reines Wohngebiet (WR), max. ein Vollgeschoss (I), Grundflächenzahl (GRZ 0,4), Geschossflächenzahl 0,5, offene Bauweise (o), Satteldach (SD) und die festgesetzte Baufläche sollen nicht geändert werden und gelten unverändert fort.

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Demnach ist die Änderung, wie auch der Ursprungsplan, aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht entwickelt.

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt.

Weiterhin wird durch die Änderung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine

Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes kann demnach im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Von der Bebauungsplanänderung werden keine Belange der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB noch die der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB berührt, so dass deren Beteiligung nicht erforderlich ist. Auch eine Betroffenheit der umliegenden Nachbarn- bzw. Grundstückseigentümer gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB liegt nicht vor. Durch die vorliegende Änderung wird die mögliche absolute Höhe eines Bauvorhabens nicht verändert, die Festsetzung von einem maximal zulässigen Vollgeschoss bleibt bestehen.

Umweltprüfung/Umweltbericht/Artenschutzrechtliche Prüfung

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

Aus den vorliegenden Änderungen ergibt sich kein Erfordernis für die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, da die Gesamtausnutzung des Grundstücks nicht verändert wird.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen oder neue bauliche Eingriffe vorbereitet, so dass keine Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 09.09.2020 den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf – gefasst.

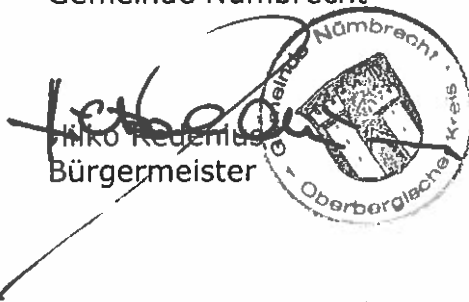
Gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

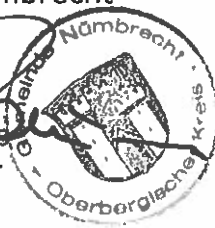
Weiterhin hat der Rat der Gemeinde Nümbrecht in seiner Sitzung am 09.09.2020 festgestellt, dass durch die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 - Rommelsdorf – keine Belange der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB betroffen sind.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 09.09.2020 die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 – Rommelsdorf – gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den 16.09.2020

Gemeinde Nümbrecht


Hilko Redemius
Bürgermeister



Nachrichtlich: Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB und somit Rechtskraft der Bebauungsplanänderung erfolgte am 26.09.2020.