

Gemeinde Nümbrecht

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Bierenbachtal – gem. § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuches (BauGB) und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung

Der Planungs-, Umwelt- und Klimaausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 30.03.2022 den Änderungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Bierenbachtal – gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Änderungsbereich ist aus nachfolgend verkleinert abgedruckter Übersichtskarte ersichtlich.

(Kartenausschnitt)

Ziel und Zweck der Planung:

Der Änderungsbereich (Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 99, Nr. 130, Wiehler Straße 46) ist bereits seit dem Jahr 1977 mit einem ursprünglich als Wohnhaus beantragten Gebäude bebaut, welches durch eine Nutzungsänderung im Jahr 2004 ausschließlich zu Büroräumen (Steuerberaterbüro) umgenutzt wurde. An dieses bestehende Gebäude soll ein Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten angebaut werden. Eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen (insgesamt 18 Stück) für den Bestand und den geplanten Anbau, kann auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Das Grundstück liegt an der Wiehler Straße (L 320) und verfügt bereits über eine bestehende Ein- und Ausfahrt.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Wohnhausanbaus zu schaffen, ist die bestehende Baufläche in südöstlicher Richtung um knapp 110 m² zu erweitern. Weiterhin soll die Festsetzung der vorgeschriebenen Firstrichtung entfallen. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Grundstück eine parallel zur Wiehler Straße verlaufende Firstrichtung fest. Da es bereits giebelständige Gebäude an der Wiehler Straße in unmittelbarer Nähe gibt sowie der Bestandsbau auch einen giebelseitigen Anbau hat, sprechen keine städtebaulichen Gründe gegen diese Änderung. Das Grundstück ist 1.475 m² groß und lässt eine solche bauliche Verdichtung durch den geplanten Anbau durchaus zu.

Alle anderen Festsetzungen (Dorfgebiet (MD), max. ein Vollgeschoss (I), Grundflächenzahl (GRZ 0,4), Geschossflächenzahl (GFZ 0,5), offene Bauweise (o), Satteldach (SD), Dachneigung (30°-45°)), ebenso die geltenden textlichen Festsetzungen, sollen nicht geändert werden.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenverdichtung handelt, soll der Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geändert werden, um die planungsrechtliche Zulässigkeit für das geplante Vorhaben zu erreichen. Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten hierfür die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 S.1 BauGB entsprechend.

Gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB kann der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden.

Zu diesem Zweck werden die entsprechenden Planunterlagen in der Zeit vom

19.04.2022 bis 19.05.2022 einschließlich

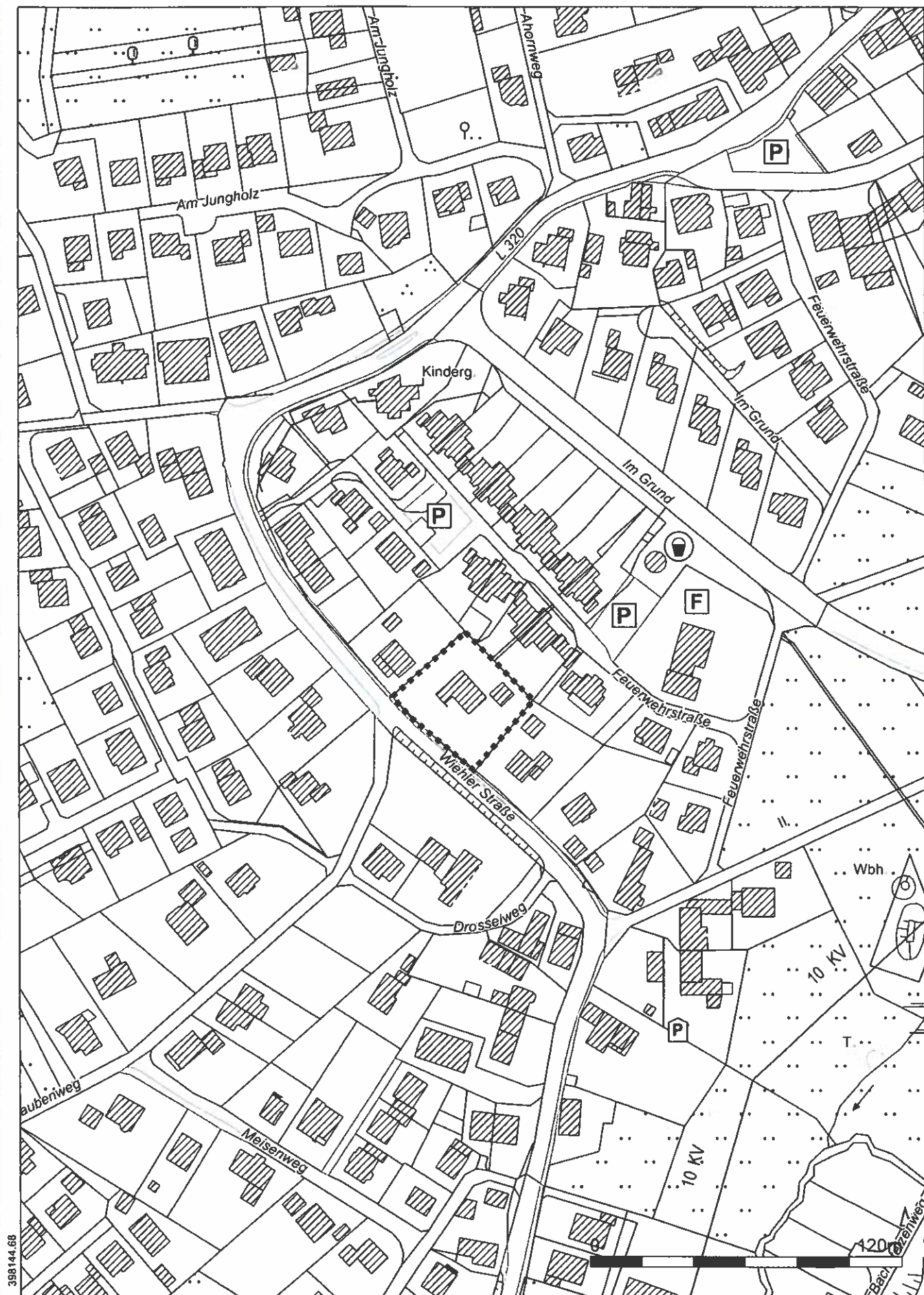
im Rathaus Nümbrecht, Hauptstraße 16, Bauamt, Zimmer 317, 51588 Nümbrecht, montags bis donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Weiterhin sind die Planunterlagen unter www.nuembrecht.de Bürgerinfo/Amtliche Bekanntmachungen/Bauleitplanung einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Bürgermeister der Gemeinde Nümbrecht schriftlich, zur Niederschrift oder in elektronischer Form (z.B. per Email), vorgebracht werden. Sollte die Zusendung von Unterlagen oder persönliche Erläuterungen oder die Aufnahme von Einwendungen/Anregungen zur Niederschrift gewünscht sein, erfolgt dies nach terminlicher Vereinbarung. Hierfür wenden Sie sich bitte an Frau Altwicker (Tel. 02293/302144, klaudia.altwicker@nuembrecht.de) oder an Frau Berscheid (Tel. 02293/302149, kersten.berscheid@nuembrecht.de). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gem. § 13 a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB wird mitgeteilt, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Der Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Nümbrecht, den 07.04.2022
Der Bürgermeister
Hilko Redenius



5642634.28

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Bierenbachtal - gem. § 13 a BauGB

■■■■■ Bereich der 1. Änderung

Maßstab:
1 : 2000

Datum:
14.03.2022

RIO
RAUM INFORMATION
OSBERG

Die Urheberrechte und Nutzung der Geodaten richtet sich nach: <http://www.rio.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>
Keine amtliche Standardausgabe - Nur für interne Zwecke
Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste