

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 65 - Nümbrecht/Süd, Pfaffenberg -

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich des Hauptortes Nümbrecht.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem beiliegendem Übersichtsplan zu entnehmen.

2. Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich des BPL Nr. 65 als Wohnbaufläche ausgewiesen.

3. Bebauungsplan

Durch den Bebauungsplan werden Teilbereiche der ursprünglichen Bebauungspläne Nr. 4 - Nümbrecht/Pfaffenberg - und Nr. 20 -Nümbrecht/Süd - überplant. Diese Bebauungspläne sind nicht mehr anwendbar; der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat aufgrund offensichtlicher Rechtsfehler Nichtanwendungsbeschlüsse über diese Bebauungspläne gefaßt. Die Gebiete der Bebauungspläne Nr. 4 und 20 sind nun dem Innenbereich zuzuordnen.

4. Ziel und Zweck der Planung

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 4 - Nümbrecht/Pfaffenberg - ließ hauptsächlich nur Flachdächer bzw. sehr gering geneigte Dachneigungen zu. Der vorliegende Bebauungsplan N. 65 soll als Kompromißlösung für die sog. Unter- und Oberlieger gelten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 soll die städtebauliche Struktur im Wohngebiet Pfaffenberg weiterhin gesichert werden, gleichzeitig sollen die verschiedenen Interessen der Anwohner berücksichtigt werden.

5. Begründung der Planinhalte

Bei dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 65 handelt es sich um ein bereits fast vollständig bebautes Gebiet. Darum wird lediglich die Art der baulichen Nutzung als reines Wohngebiet festgesetzt sowie Festsetzungen über die max. zulässige Firsthöhe über vorhandenem Dach, die max. Dachneigung sowie die max. Drempehhöhe getroffen. Des weiteren gilt als Maßstab die Einfügung in die Nachbarbebauung gem. § 34 BauGB.

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden nicht getroffen. Hier gilt als Maßstab die Einfügung in die Nachbarbebauung gem. § 34 BauGB.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch vorhandene Einrichtungen sichergestellt.

8. Erschließung

Das Plangebiet wird bereits vollständig durch vorhandene Straßen erschlossen.

9. Umweltschützende Belange in der Abwägung

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Da das Plangebiet des BPL Nr. 65 zur Zeit als Innenbereich gem. § 34 BauGB eingestuft wird und Vorhaben bereits zulässig sind, ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Nümbrecht, den 01.09.1999
Der Bürgermeister


Hombach