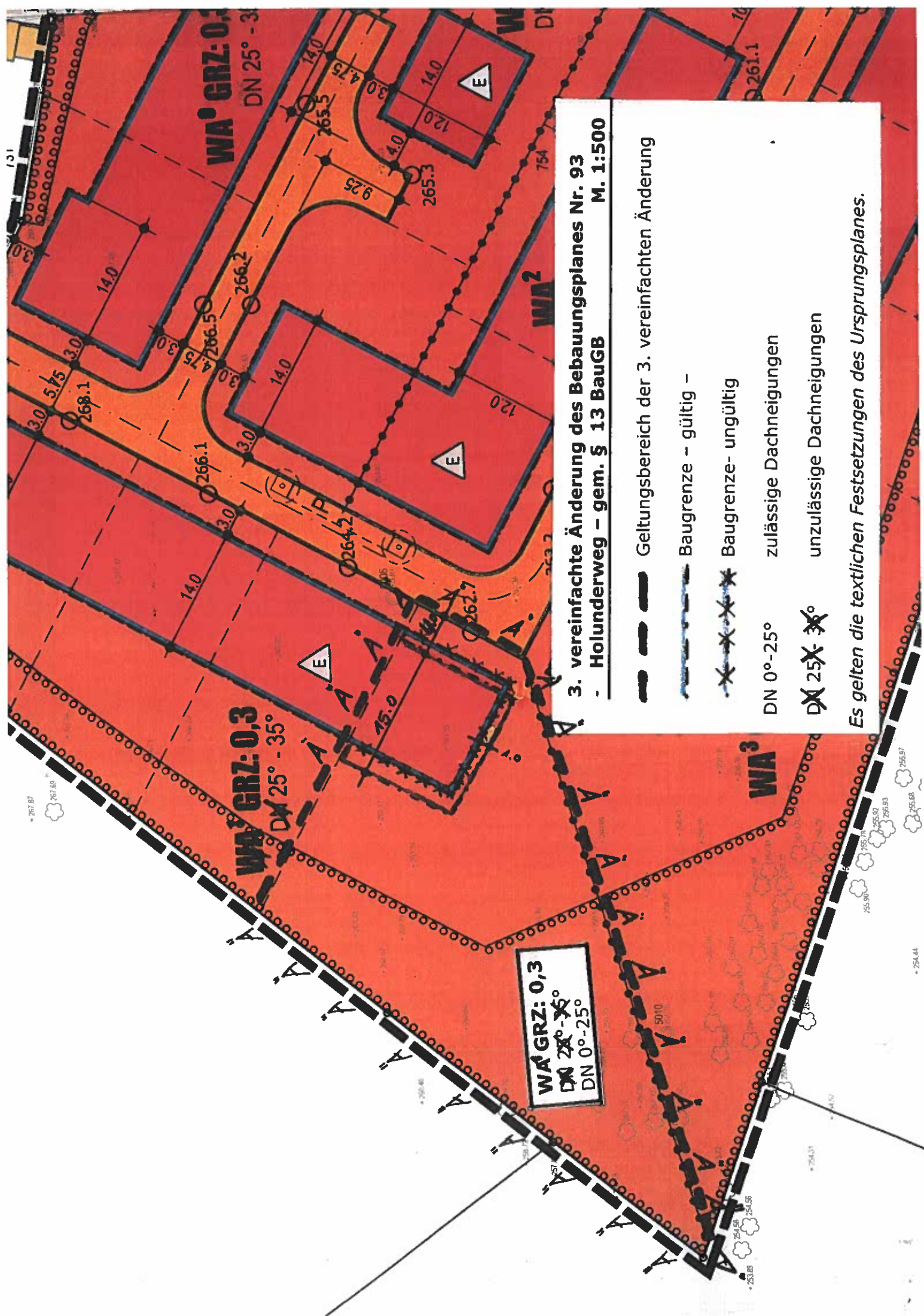




3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93

- Holunderweg - gem. § 13 BauGB M. 1:500

 Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung

 Baugrenze - gültig -

 Baugrenze- ungültig

DN 0°-25° zulässige Dachneigungen

~~DN 25°-35°~~ unzulässige Dachneigungen

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 - Holunderweg - gefasst.

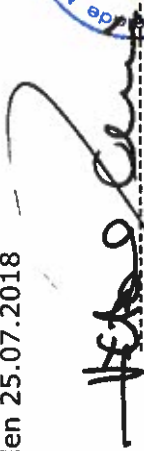
Nümbrecht, den 25.07.2018


Bürgermeister



Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 festgestellt, dass durch die 3. vereinfachte Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 93 - Holunderweg - nicht berührt werden. Weiterhin wurde festgestellt, dass Belange 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. Eine Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB wurde durchgeführt.

Nümbrecht, den 25.07.2018


Bürgermeister



Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 - Holunderweg - gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nümbrecht, den 25.07.2018


Bürgermeister



Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 - Holunderweg - ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 04.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist diese Änderung als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Nümbrecht, den 22.08.2018


Bürgermeister



Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 – Nümbrecht/Holunderweg – gem. § 13 BauGB

Lage des Änderungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 93 – Nümbrecht/Holunderweg – liegt am südwestlichen Rand des Hauptortes von Nümbrecht. Der Änderungsbereich befindet sich im westlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 93 - Nümbrecht/Holunderweg - und umfasst das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 51, Nr. 871.

Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 93 – Nümbrecht/Holunderweg – gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 b BauGB ist seit dem 11.11.2017 rechtskräftig.

Im neuen Baugebiet innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 93 – Holunderweg – hat ein Bauherr Interesse an dem Erwerb des zweitgrößten Grundstücks Gemarkung Nümbrecht, Flur 51, Nr. 871, welches 1.499 m² groß ist. Im Verhältnis zur Grundstücksgröße ist die derzeit festgesetzte, bauordnungsrechtlich ausnutzbare Baufläche mit 140 m² relativ klein und bietet nur geringen Spielraum für die Platzierung des Hauptgebäudes.

Der Interessent beabsichtigt auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit Garage zu errichten. Um das Wohnhaus mit den Nebenanlagen besser auf dem Grundstück platzieren zu können, wird eine entsprechende Bauflächenänderung- bzw. verschiebung beantragt.

An der nördlichen Grundstücksgrenze soll eine Garage errichtet werden. Um noch genügend Baufläche in der Breite zu haben, soll die Baufläche im südlichen Bereich daher um 1 m erweitert werden. Die Tiefe des Hauses soll 15 m betragen. Im Bebauungsplan ist eine Bautiefe von 14 m, mit einem Abstand zur Straße von 3 m festgesetzt. Der Abstand zur Straße soll künftig 4 m betragen, mit einer entsprechenden Bautiefe von 15 m. Daher wird die Baugrenze entlang der Erschließungsstraße um 1 m nach Westen verschoben und westlich um einen weiteren Meter erweitert.

Der Bebauungsplan gliedert das Gebiet bezogen auf die Gebäudehöhen und die zulässigen Dachneigungen in unterschiedliche Bereiche. Für das Grundstück Nr. 871 ist eine Dachneigung von 25°-35° zulässig und grenzt an den Bereich an, wo die Dachneigung mit 0° - 25° zulässig ist. Der Hausentwurf weist eine Dachneigung von 16° auf. Daher soll die zulässige Dachneigung mit 0°-25° festgesetzt werden.

Alle übrigen planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen gelten unverändert.

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

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung 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 noch die der Nachbargemeinden berührt, so dass deren Beteiligung nicht erforderlich ist.

Eine Beteiligung der berührten Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB wird durchgeführt.

Umweltprüfung/Umweltbericht

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 der Verschiebung/geringfügigen Erweiterung des Baufensters ergibt sich kein Erfordernis für die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zumal die Gesamtausnutzung des Grundstücks (Grundflächenzahl) 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 12.07.2018 den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 – Holunderweg – 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.

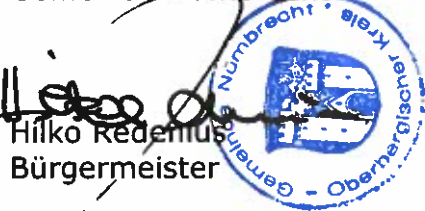
Interessen der Öffentlichkeit sowie von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 13 Abs. 2 S. 1 3 BauGB sind von der Planänderung nicht betroffen. Die betroffene Öffentlichkeit (angrenzende Grundstückseigentümer) werden an der Planänderung beteiligt.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 – Holunderweg – gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB und somit Rechtskraft der Bebauungsplanänderung erfolgte am 04.08.2018.

Nümbrecht, den 22.08.2018

Gemeinde Nümbrecht


Hilko Redenius
Bürgermeister

