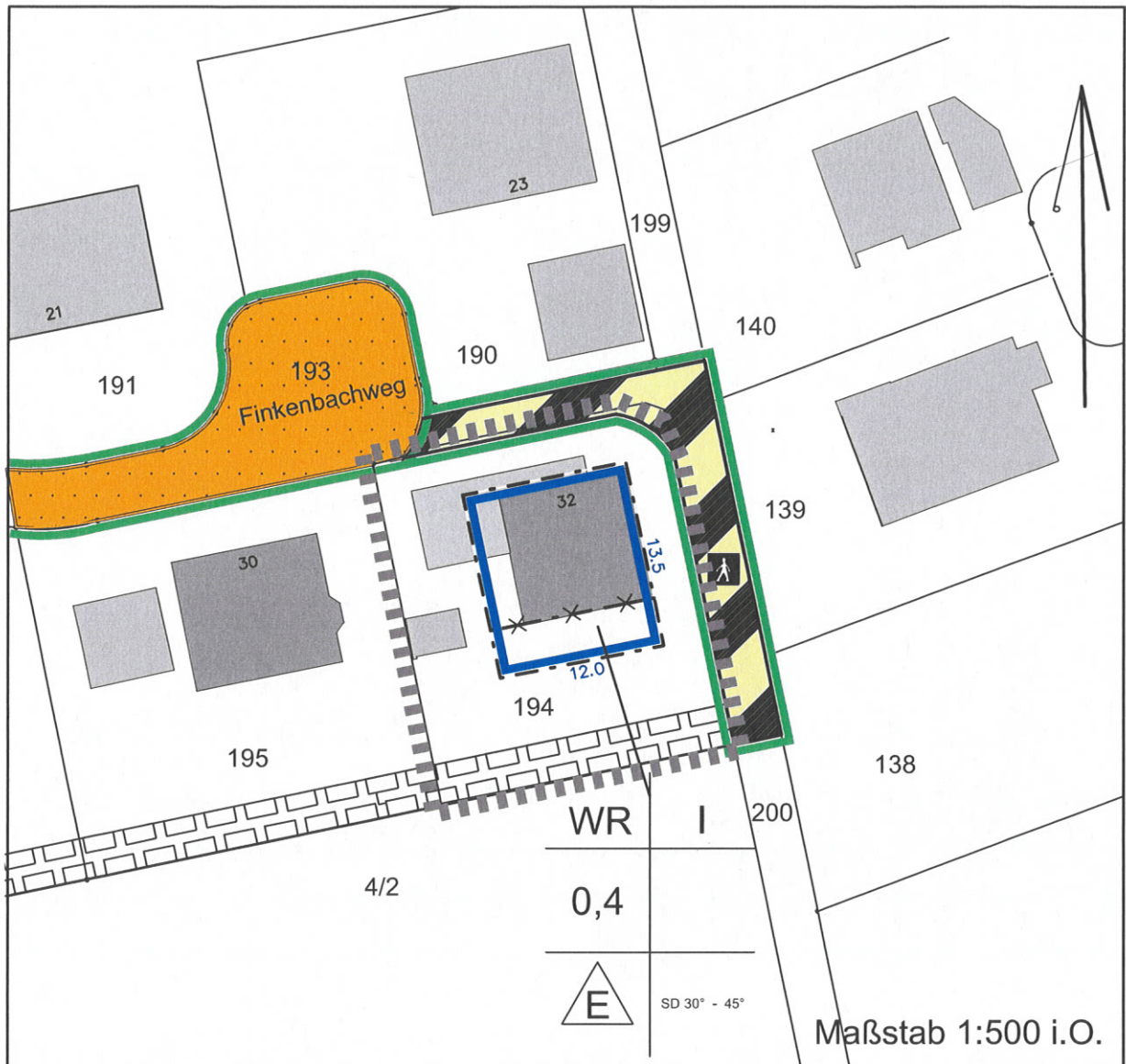


4. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 "Rommelsdorf - Süd"



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl – höchstzulässig

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

--- Baugrenze

E nur Einzelhäuser zulässig

SD 30°-45° zulässige Dachform und Dachneigung

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

--- Leitungsrecht

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

--- Straßenverkehrsfläche

--- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
landwirtschaftlicher Weg / Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

--- Änderungsbereich

12,0 Bemaßung

Verfahren

Änderungsbeschluss:

Der Planungs-, Umwelt- und Klimaausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 04.12.2024 den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 – Rommelsdorf/Süd – im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gefasst.

Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach 10 a BauGB, abgesehen.

Der Änderungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am _____._____._____. ortsüblich bekannt gemacht. s.u.

Nümbrecht, den 06.03.2025

Der Bürgermeister


Hilko Redenius

Beteiligung der Öffentlichkeit/Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

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.

Eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB wurde durch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist durchgeführt. Eingaben erfolgten nicht.

Belange von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden durch die Planänderung nicht betroffen, eine Beteiligung ist daher nicht erforderlich.

Nümbrecht, den 06.03.2025

Der Bürgermeister

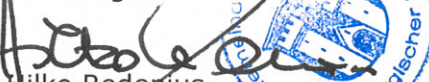

Hilko Redenius

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 05.03.2025 die 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 – Rommelsdorf/Süd – im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nümbrecht, den 06.03.2025

Der Bürgermeister


Hilko Redenius

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 – Rommelsdorf/Süd – im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Gemeinde Nümbrecht vom 05.03.2025 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 – Rommelsdorf/Süd – im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird hiermit ausgefertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Nümbrecht, den 06.03.2025
Der Bürgermeister


Hilko Redenius



Rechtskraft:

Der Änderungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.03.2025 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtskräftig.

Nümbrecht, den 20.03.2025
Der Bürgermeister


Hilko Redenius



Begründung

zur 4. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 – Rommelsdorf/Süd - gem. § 13 BauGB

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im nordwestlichen Teil der Ortslage von Rommelsdorf im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 – Rommelsdorf/Süd - und umfasst das südöstlich gelegene Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 9, Nr. 194.

Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Flächennutzungsplan

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

Planungsanlass / Planungsinhalte

Auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 9, Nr. 194, welches 545 m² groß ist, ist eine Baufläche von 12 m x 10 m festgesetzt. Dort wurde im Jahr 2007 ein Einfamilienhaus, im Jahr 2013 ein Carport, eine Eingangsüberdachung sowie ein aufgeständerter Balkon errichtet. Beide Bauvorlagen im Jahr 2007 und 2013 wurden bei der Gemeinde im sogenannten Freistellungsverfahren eingereicht.

Der aufgeständerte Balkon wurde danach an drei Seiten geschlossen und wurde hälftig als Abstellraum und hälftig als Brennholzlager genutzt. Weiterhin wurde über dem Balkon eine Überdachung in Holzbauweise errichtet. Bauordnungsrechtlich sind sowohl der Raum unterhalb des Balkons als auch die Überdachung aufgrund der baulichen Größe genehmigungspflichtig. Nach dem zurzeit geltenden Planungsrecht könnte zurzeit eine nachträgliche Legalisierung nicht erfolgen, da für den Standort des Balkons keine Baufläche festgesetzt ist. Um die Legalisierung zu ermöglichen, soll die Baufläche entsprechend um eine Fläche von 12 m x 3,50 m erweitert werden.

Da im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die meisten Bauflächen auf den Grundstücken eine Größe von 15 m x 10 m aufweisen und die Baufläche im Änderungsbereich heute nur eine Größe von 12 m x 10 m hat, ist die geplante Bauflächenerweiterung städtebaulich unbedenklich und vertretbar.

Alle anderen Festsetzungen (Allgemeines Wohngebiet (WA), max. ein Vollgeschoss (I), Grundflächenzahl (GRZ 0,4), Einzelhausbebauung (E), Satteldach (SD), Dachneigung (35°-45°)), ebenso die geltenden textlichen Festsetzungen, bleiben unverändert bestehen.

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Umweltprüfung/Umweltbericht/Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

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.

Eine Artenschutzvorprüfung ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich, da nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht davon auszugehen ist, dass artenschutzrechtliche Hindernisse dazu führen, dass die Umsetzung des Plans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Ebenso werden durch die vorliegende Änderung keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen oder neue bauliche Eingriffe vorbereitet.

Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz (siehe auch Hinweise am Ende der Begründung)

Nümbrecht, den 06.03.2025

Gemeinde Nümbrecht


Hilko Redenius
Bürgermeister



Hinweise:

Artenschutz

Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden.