

Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB

Stadt Bergneustadt

Bebauungsplan Nr. 15

Ibitschen

6. vereinfachte Änderung nach § 13 Baugesetzbuch

Entwurf

Begründung

nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung.....	3
2 Planerische Vorgaben	3
2.1 Regionalplan.....	3
2.2 Flächennutzungsplan	3
2.3 Bestehender Bebauungsplan	4
3 Planinhalt	4
3.1 Grundzüge der Planung	4
3.2 Flächenbilanz.....	4
4 Kosten	4
5 Abwägungsmaterial.....	4

1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Das Erfordernis den Bauleitplan zu ändern besteht durch die anders durchgeführte Teilung der Flurstücke als im aufgestellten Bebauungsplan aus dem Jahr 1978 vorgesehen.

Betroffen sind die Flurstücke der Gemarkung Wiedenest, Flur 10, Flurstücke 595, 596, 597 und 598.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Wiedenest und ist von Wohnbebauung umgeben. Es handelt sich dabei um 1 bis 2-geschossige Einfamilienhausbebauung.

Für die Bebaubarkeit der Grundstücke ist es notwendig die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die Baugrenzen sollen dem Zuschnitt der vorhandenen Flurstücke angepasst werden. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 15 – Ibitschen im vereinfachten Verfahren geändert.

Ein Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch geändert werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Diese Grundzüge bleiben von der Änderung unberührt. Weder der Gebietscharakter, noch die textlichen Festsetzungen werden geändert.

Durch diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Regionalplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln ist das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)" dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplan

Die betroffenen Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

2.3 Bestehender Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 - Ibitschen setzt für die Planfläche einen Siedlungsbereich mit Baugrenzen, Gebietscharakter, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Dachneigung und die Höchstzahl der Vollgeschosse fest.

3 Planinhalt

3.1 Grundzüge der Planung

Die Baugrenzen werden den tatsächlich vorhandenen Flurstücken angepasst. Aus dem bestehenden Bebauungsplan werden die Gebietseigenschaften sowie die textlichen Festsetzungen nicht berührt. Diese bleiben auch für die verschobenen Baugrenzen bestehen. Hier wird ein reines Wohngebiet (WR), ein Vollgeschoss als Höchstzahl der Geschosse, eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,5, eine offene Bauweise, eine Dachneigung von 28-38 ° und maximal 2 Wohnungen festgesetzt. Die weiteren textlichen Festsetzungen sind als Planinhalt für die 6. vereinfachte Änderung beigefügt.

3.2 Flächenbilanz

Die Fläche ist ca. 5100 qm groß und die maximal zu überbauende Fläche beträgt ca. 2040 qm.

4 Kosten

Sämtliche Kosten für die Realisierung von Bauvorhaben auf den Grundstücken werden durch den Planungsträger und Bauherrn übernommen.

5 Abwägungsmaterial

Es gibt keine Materialien, z.B. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), da hierfür keine Hinweise für die Notwendigkeit der Erstellung bestehen.

Bergneustadt, den 06.07.2020



Matthias Thul

(Allgemeiner Vertreter)