

Begründung
Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 34 – Neuenothe, Stockhagen

hier: 1. förmliche Änderung
Stand: 29.01.2019

1. Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortschaft Neuenothe.

2. Planungsanlass:

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 – Neuenothe, Stockhagen (Ursprungsfassung) sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Diese Festsetzung(en) haben sich aufgrund der Topographie als nicht praktikabel herausgestellt.

Die bisher in der Planung sehr eng festgesetzten Vorschriften hinsichtlich der Lage der Garagen, Carports und Nebenanlagen sind daher Anlass dieser Änderung der textlichen Festsetzungen.

3. Planungsrechtliche Situation:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als "Dorfgebiet" dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 34 – Neuenothe, Stockhagen setzt hier "MD – Dorfgebiet" und das Maß der baulichen Nutzung fest.

Die textlichen Festsetzungen werden in den Punkten 6. Besondere Anlagen, 9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und 10. Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gestrichen bzw. ergänzt.

Die Streichungen/Ergänzungen sind als **Punkte A-G** gekennzeichnet.

4. Umweltbelange/Umweltbericht:

Durch diese Änderung werden Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nicht berührt.

Weitergehende Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft sind mit der Änderung nicht verbunden.

Es wird daher auf einen Umweltbericht verzichtet.

5. Streichungen/Ergänzungen:



Ergänzung: „Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“

- B** Ergänzung: „B. Garagen/Carports“
- C** 1. Absatz wird ersetzt durch: „Garagen/Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“
- D** Ergänzung: „C. Untergeordnete Gebäude/Nebenanlagen“
„Solche Gebäude sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“
- E** Punkt 9. wird gestrichen. Es gelten die gesetzlichen Regelungen, z.B. nach dem Landesforstgesetz NRW.
- F** Ersetzung: „Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand auf dem Flurstück Gemarkung Wiedenest, Flur 19, Flurstück 179 soll erhalten bleiben.“

Bergneustadt, den 29.01.2019

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister