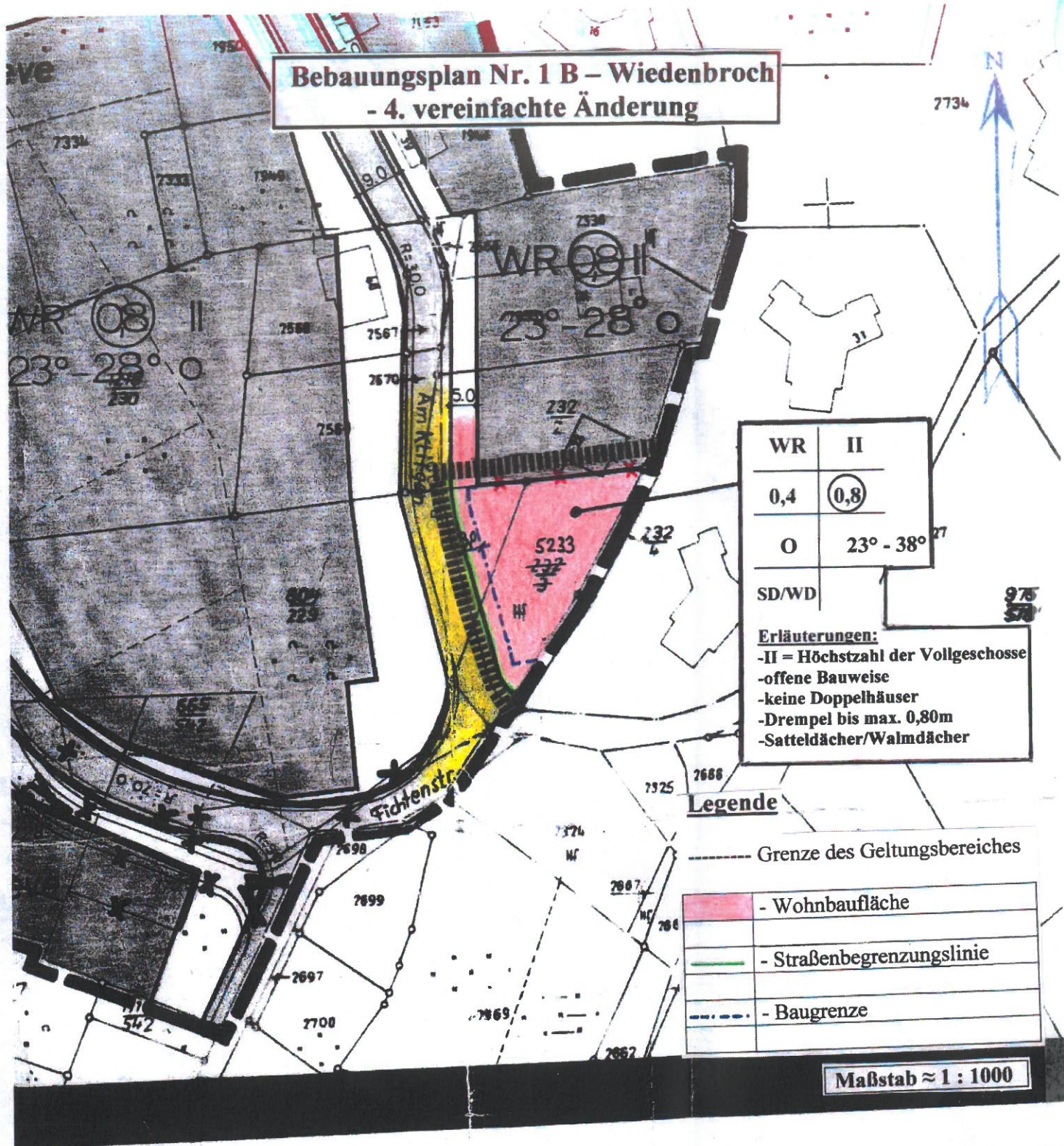


Bebauungsplan Nr. 1 B – Wiedenbroch **- 4. vereinfachte Änderung**



ON VERSORGUNGS- UND HAUPTAB-
 UNGEN § 9 (1) 6 BBAUG

GRÜNFLÄCHEN
 § 9 (1) 8 BBAUG

ÄNDERUNG NACH
 DER OFFENLAGE

SSERLEITUNG

SWASSERLEITUNG

UMMITTELSPANNUNGSFREILEITUNG

RIZITÄTSLEITUNGEN

TUNG

RESERVATION

PARKANLAGE

ZELTPLATZ

BADENPLATZ

FRIEDHOF

BAUME ZU ERHALTEN

BAUME ZU PFLANZEN

BAUERKLEINGÄRTEN

SPORTPLATZ

SPIELPLATZ

BOLZPLATZ

XX STREICHUNG

— NEUFESTSETZUNG



Bebauungsplan Nr. 1 B – Wiedenbroch

- 4. vereinfachte Änderung -

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planungsanlass

In dem seit dem 19.10.1973 rechtskräftigen Bebauungsplan möchte die Eigentümerin des Flurstücks Gemarkung Bergneustadt, Flur 2, Nr. 5233 die überbaubare Grundstücksfläche erweitert haben.

Hierfür ist der Bebauungsplan in einem 4. (vereinfachten) Änderungsverfahren anzupassen.

2. Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung betrifft die Ecke Fichtenstraße – Am Klitgen.

Die Änderung ist aus dem beigelegten Ausschnitt des Bebauungsplanes ersichtlich.

3. Planungsrechtliche Situation und Erschließung

Für die nun einbezogene Grundstücksfläche stellt der Flächennutzungsplan "Wohnbaufläche" dar.

Der Bebauungsplan selbst setzt "WR - Reines Wohngebiet" fest.

Das Grundstück ist erschlossen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt, so dass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden kann.

4. Inhalte der Änderung

Durch die Änderung soll die überbaubare Grundstücksfläche erweitert und somit eine städtebaulich sinnvolle Innentwicklung ermöglicht werden.

Es wird ebenfalls "WR - Reines Wohngebiet" festgesetzt.

Maximal sind zwei Vollgeschosse möglich (nicht zwingend).

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl beträgt 0,8.

Bei einer offenen Bauweise beträgt die Dachneigung 23° – 38°.

Es sind keine Doppelhäuser zulässig, da die umgebende Bebauung (innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes) durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt ist.

Die sonstigen Festsetzungen ergeben sich durch die Festsetzungen auf dem Plan.

5. Belange von Natur und Landschaft

Durch dieses Änderungsverfahren werden keine zusätzlichen Eingriffe in die Landschaft und den Naturhaushalt verursacht.

Ein (erstmaliges) Vorrücken der Bebauung in den Außenbereich findet durch die Planung nicht statt.

6. Kosten, Maßnahmen, Bodenordnung, Erschließung, etc.

Durch die Aufstellung und Realisierung dieser Änderungsplanung entstehen der Stadt Bergneustadt keine Kosten für die Umsetzung von Maßnahmen (Baukosten, Straßenbaukosten, Leitungsbaukosten, etc.).

Maßnahmen der Bodenordnung (Umlegung, Grenzregelung) werden nicht ausgelöst.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Löschwasserversorgung ist ausreichend und somit sichergestellt.

In der Umgebung befinden sich keine Baudenkmäler oder Bodendenkmäler.

Dennoch sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Stadt Bergneustadt als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte (§ 15 Denkmalschutzgesetz NW). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§ 16 Denkmalschutzgesetz NW). Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

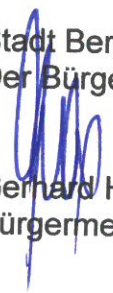
7. Umweltprüfung

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Es handelt sich um einen überwiegend bebauten Bereich. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgt nicht, da durch und für dieses Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit oder nach Landesrecht nicht vorbereitet oder begründet wird.

Bergneustadt, den 31.07.2012

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister


Gerhard Halbe
Bürgermeister