

Bebauungsplan Nr. 10 - Hackenberg
hier: 1. vereinfachte Änderung

Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Erfordernis der Änderung

Auf dem Flurstück Gemarkung Bergneustadt, Flur 5, Nr. 3081 soll das Dachgeschoß des Wohnhauses Seutenstraße 16 zu Wohnzwecken ausgebaut werden.

Zu diesem Zweck soll die nordöstliche Hausseite des heutigen Eingangsbereiches mit einem Doppel-Dachausstieg, der bis auf den EG-Fußboden hinabgezogen wird, versehen werden (siehe beigegefügte Gegenüberstellung von Bestand und Planung im beigegeführten Plan).

Damit ist für das Grundstück die Festsetzung des Bebauungsplanes von derzeit I Vollgeschoß in II Vollgeschosse zu ändern.
Die Anzahl der Wohneinheiten (WE)/Wohnungen wird dabei gleichzeitig auf maximal 2 festgeschrieben.

2. Einfügen in die umgebende Bebauung / Auswirkungen der Planänderung

Durch den geplanten Ausbau des Dachgeschosses werden keine Befürchtungen dergestalt erwartet, daß städtebauliche Spannungen erzeugt werden, zumal der Ausbau im Nordosten erfolgt und somit vom Geländeverlauf her bergseitig erfolgt.

Es werden daher keine negativen Auswirkungen städtebaulicher als auch nachbarlicher Art erwartet.

3. Niederschlagswasser

Das Grundstück wird auch weiterhin durch die vorhandene Kanalisation (Trennsystem) entsorgt.

Bedingt durch die Topographie (Hanglage), Untergrundbeschaffenheit (Fels) und die enge direkte Bebauung ist eine Verrieselung bzw. Versickerung nicht geeignet.

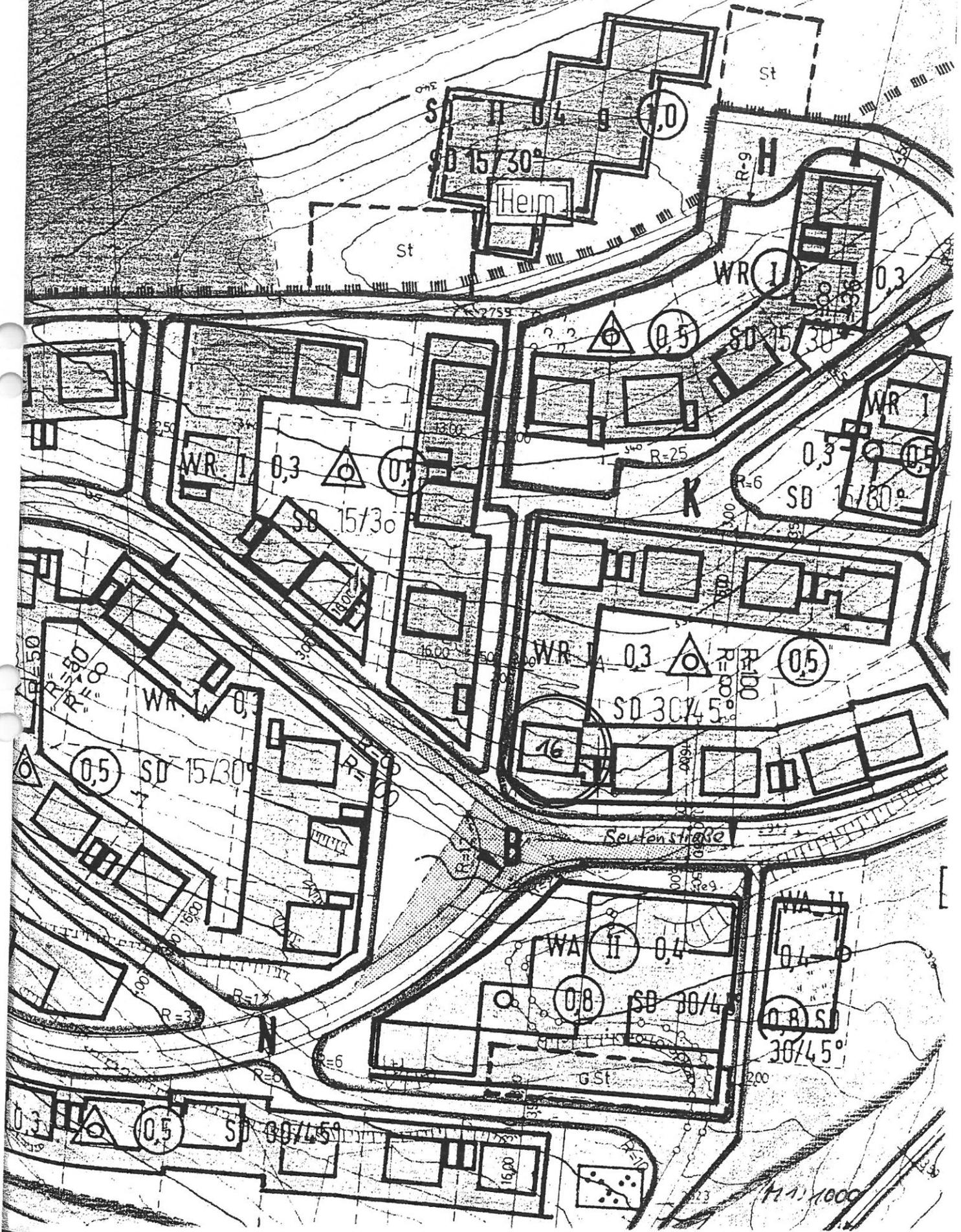
Aufgestellt:
Bergneustadt, den 30.09.1996

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Noss



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan
Nr. 10 Maskenberg II



04,2

Lageplan M. 1 : 500

Seut 538

3082

3083

3000

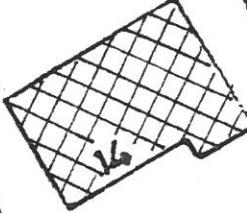
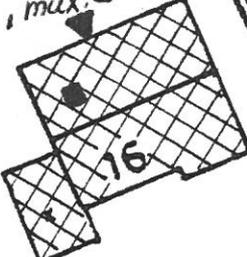
3078

Martens
3081

II, max. 2 Wohnungen

3845

Weg



3823

3072

3822

Seutenstrasse

3860

3313

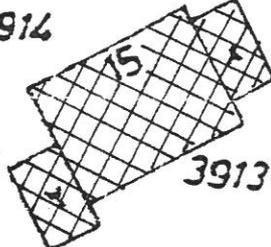
3824

3846

3855

3914

Hf



3913

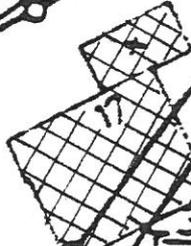
3854

Weg

3218

Hf

51520



3219

3295

3300

3303

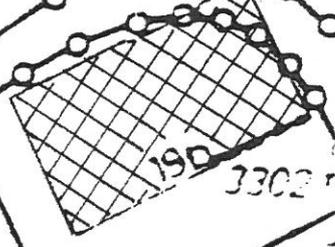
Hf

3294

3296

Hf

Hf



3302

3298

3299

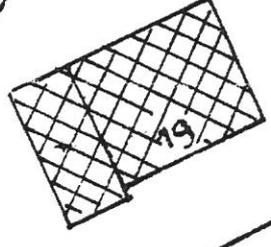
3301

384

385

3221

3297



Weg

51521



3847

3848

3292

Gemarkung: Bergneustadt

Flur : 5

Flurstück : 3081

840

x

3288

25

23

3294

3285

3291

**Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des
Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Bergneustadt
vom 13.11.1996**

8. **Bebauungsplan Nr. 10 - Hackenberg II, Leienbach**
hier: 1. vereinfachte Änderung für das Grundstück Gemarkung Berg-
neustadt, Flur 5, Flurstück 3081 -139/96-

Einstimmig beschließt der Haupt- und Finanzausschuß gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.93 (BGBl. I S. 622), jeweils in der neuesten gültigen Fassung sowie aufgrund der §§ 7 Abs. 1, 41 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der jeweils neuesten Fassung,

1. den am 23.03.1977 genehmigten und am 21.06.1977 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 10 - Hackenberg II zu ändern (1. vereinfachte Änderung).
2. Durch die Änderung soll für das Grundstück die 1-geschossige Bauweise in eine 2-geschossige Bauweise, d.h. von 1 Vollgeschoß in 2 Vollgeschosse, abgeändert werden.
Die Anzahl der Wohnungen wird gleichzeitig auf 2 WE begrenzt.
3. Die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB ist beigelegt.
4. Der Lageplan (Original im M 1 : 500) ist Bestandteil des Änderungsverfahrens.

Die von der Änderung betroffenen Nachbarn und Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13 Abs. 1 BauGB beteiligt/gehört.

An

Amt/Abt. 601
Bergneustadt, den 21.11.96

Der Bürgermeister

i. A.

Martin

Sam 25/11/96