



Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Planen und Umwelt
Aktenzeichen: 61 26 08

Niederkrüchten, den 15.02.2021

Vorlagen-Nr. 101-2020/2025

Sachbearbeiter: Tobias Hinsin

öffentlich

Beratungsweg

Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegen-
heiten

08.03.2021

Beschluss über die Aufstellung und Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Elm-110 "Malerviertel"

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 13. März 2018 das Verfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Elm-110 „Malerviertel“ eingeleitet.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung erfolgt die erforderliche Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen durch einzelne textliche Änderungen der bestehenden Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zum Maß der Überschreitung der überbaubaren Grundstückflächen durch eingeschossige Wintergärten und Terrassenüberdachungen. Die Änderungen sind zur Umsetzung des Planungsziels der planungsrechtlichen Sicherung des Seniorenquartiers erforderlich. Derzeit kommt es im Bestand zu einem höheren Versiegelungsgrad auf den einzelnen Grundstücken als gemäß den Festsetzungen der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Elm-110 „Malerviertel“ zulässig. Um eine Zulässigkeit der vorhandenen Bebauung zu erreichen, ist eine Grundflächenzahl von 0,6 notwendig. Eine bauliche Erweiterung des Bestandes ist nicht Ziel der Planung und durch diese textlichen Änderungen auch nicht möglich.

Beschlussvorschlag:

- a) Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Elm-110 „Malerviertel“ wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), aufgestellt.

b) Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Elm-110 „Malerviertel“ wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden eingeholt.

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	
Es stehen Mittel zur Verfügung:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	
PSP-Element bzw. Kostenstelle/ Sachkonto:		/				
Kosten der Maßnahme in Euro						
Folgekosten in Euro						
Erläuterungen:						
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit	<input checked="" type="checkbox"/>

Anlage(n):

1. Entwurf des Bebauungsplanes (Stand: 04.02.2021)
2. Entwurf der Begründung (Stand: 31.01.2021)

gez. Wassong