



Gemeinde Niederkrüchten

Niederkrüchten, den 18.01.2016

Der Bürgermeister

Räumliche Planung und Entwicklung, Bauverwaltung, Abfallwirtschaft

Aktenzeichen: 61 26 08

Vorlagen-Nr. 322 -2014/2020

Datum: 18.01.2016

Sachbearbeiter: Reinhard Karner

öffentlich

Beratungsweg

Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

01.02.2016

**Einleitungsbeschluss zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Elm-45
"Alter Kirchweg"**

Anlagen:

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vom 11.10.2015
- Geplanter Änderungsbereich

Sachverhalt:

Die Eigentümer des Grundstücks Palixweg 9 beabsichtigen die Errichtung einer Terrassenüberdachung in einer Tiefe von 3,50 m an der westlichen Seite des vorhandenen Wohngebäudes. Die überbaubare Fläche weist eine Tiefe von 14,0 m auf. Durch das geplante Vorhaben wird die überbaubare Fläche um ca. 1,50 m bis 2,50 m überschritten. Die überbaubare Fläche verläuft parallel zur öffentlichen Straße, das Wohngebäude steht jedoch nicht parallel hierzu. So erklärt sich die Abweichung zu den Angaben der Antragsteller.

Der Kreis Viersen als Untere Bauaufsichtsbehörde hat in einer Vorabstimmung die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgelehnt, da es sich nicht um eine atypische Situation handelt und eine solche Entscheidung eine nicht beabsichtigte Vorbildfunktion für ähnliche Fälle haben würde.

In der jüngeren Vergangenheit, zuletzt beim Nie-22, 3. (vereinfachte) Änderung "Dr.-Lindemann-Straße", hat der Rat durch entsprechende Beschlüsse die Möglichkeit eröffnet, Erweiterungen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen zuzulassen. Um den nachbarlichen Belangen gerecht zu werden, soll die Überschreitung der Baugrenze nur für diese Zwecke, nicht jedoch für massive Anbauten gelten. Es wird eine adäquate Regelung von max. 3,0 m Überschreitung der Baugrenze angestrebt.

Die vorgenannte Regelung soll auch für die übrigen ausgewiesenen Wohnbereiche des Bebauungsplanes gelten. Während am Palixweg und an der Hauptstraße die Bautiefe durchgängig 14,0 m beträgt, wurden für die Mehrfamilienhäuser, Alter Kirchweg, Franzstraße und Karlstraße passgenaue überbaubare Flächen zwischen ca. 9,50 m und 12,0 m festgesetzt.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Die Kosten des Verfahrens sind von den Antragstellern zu tragen.

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, das Verfahren zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Elm-45 "Alter Kirchweg" einzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen					
	Produkt:				
	Sachkonto:				
X	Keine.				
	Ja, bereits im lfd. Haushalt berücksichtigt.				
	Ja, mit folgenden Abweichungen:	lfd. HHJ	1. Folgejahr	2. Folgejahr	3. Folgejahr
	Aufwendungen / Auszahlungen				
	Erträge / Einzahlungen				

gez. Wassong