

Anlage

## **Satzung**

### **über die Aufstellung des Beb.-Planes Nr. 1, Ortslage Eitorf, 29. (vereinfachte) Änderung, (Grundstücksteiffläche Gem. Eitorf, Flur 4, Nr. 174, Ende Maibergstraße/Huckenbröler Straße)**

---

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666/SGV NW 2023) in der z.Z. gültigen Fassung und des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. 2004 I S.2414) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch EVertrag vom 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122) und § 86 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der derzeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Eitorf in seiner Sitzung am                    folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

Der Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 29. Änderung, wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit eingedrucktem Textteil. Zum Bebauungsplan gehört eine Begründung.

#### **§ 2**

Die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Planzeichnung und dem eingedruckten Textteil.

#### **§ 3**

Der Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 29. Änderung. Änderung, wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Anlage



## Begründung

Anlage

### **zur 51. (vereinfachten) Änderung des Flächennutzungsplanes, gleichzeitig 29. (vereinfachte) Änderung des Beb.-Planes Nr. 1, Ortslage Eitorf**

#### Planungsanlass

Die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Eitorf, Flur 4, Nr. 175 beantragen die Einbeziehung des westlichen Grundstücksteiles in den Bebauungsplan Nr. 1, zur Errichtung eines Wohnhauses.

Die Fläche liegt derzeit im Außenbereich und ist im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Es handelt sich nicht um Landschaftsschutzgebiet. Zur nördlich angrenzenden Fläche ist auszuführen, dass diese 1988 im Wege einer vereinfachten, 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf als Bauland ausgewiesen wurde. Da es keine Anregungen und Bedenken in diesem Verfahren gab, bedurfte es keiner Genehmigung des RP.

Zur jetzt anstehenden Erweiterung hat die Bezirksregierung am 6.11.08 mitgeteilt, dass aufgrund der Kleinteiligkeit der Planung keine landesplanerischen Bedenken gegen die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung bestehen.

#### Ziele und Zwecke der Planung

Mit der jetzt vorgesehenen Änderung (Abrundung) ergibt sich eine geordnete städtebauliche Entwicklung (Erschließung vorhanden, keine negative Vorbildwirkung für eine u.U. folgende Entwicklung, keine Verstärkung der dezentralen Entwicklung). Dies gilt um so mehr, als der südlich gelegene Wirtschaftsweg eine klare Zäsur bildet. Im FNP erfolgt wie angrenzend die Darstellung als Wohnbaufläche; im Bebauungsplan werden die angrenzenden Festsetzungen übernommen: „Reines Wohngebiet“ (WR), max. zweigeschossige, offene Bauweise, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,7, Bebauungstiefe 12 m. Da durch die Änderung (Ergänzung) der Bauleitpläne die Grundzüge der Planung nicht berührt wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Das bedeutet auch, dass es einer Umweltprüfung nicht bedarf.

#### Sonstiges

Auf das Versorgungskonzept hat die vorgesehenen Planänderungen keinen Einfluss. Es verbleibt dabei, daß die im Plangebiet anfallenden Abwässer der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden, die in diesem Bereich bereits als Mischwasserkanalisation hergestellt ist.

Im Zusammenhang mit der Stellungnahme nach dem LPG hat der Rhein-Sieg-Kreis auf die Belange des Immissionsschutzes bezüglich der nordöstlich des Änderungsbereiches liegenden Firmen ZF Sachs AG und WECO Pyrotechnische Fabrik GmbH hingewiesen. Die Charakteristik der Anlagen bedingen die Beachtung der 12. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz. Diese Aussage ist als Hinweis in die Planzeichnung aufzunehmen.

Eitorf, den 20.07.2009  
Gemeinde Eitorf  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

gez.: Sterzenbach

Sterzenbach  
Erster Beigeordneter