

Begründung

zur 5.(vereinfachten) Änderung, Beb.-Plan Nr. 6.2, Mühleip-Nord

Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet umfasst ausschließlich das Grundstück Gemarkung Linkenbach, Flur 15 Parzelle Nr. 46 am nördlichen Ende des Gartenweges in Eitorf-Mühleip.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planänderung ist die Umwandlung von „Gemeinbedarfsfläche Kirche“ in „Allgemeines Wohngebiet“. Die Änderung erfolgt auf Initiative des Eigentümers, der Evangelischen Kirchengemeinde Eitorf. Das dort vorhandene Gebäude wird seit vielen Jahren als Mehrfamilienwohnhaus genutzt. Früher war hier ein Gottesdienstraum vorhanden; daher rührt auch die Festsetzung Gemeinbedarfsfläche „Kirche“. Da das Grundstück einerseits dauerhaft nicht mehr für kirchliche Zwecke benötigt wird, andererseits eine weitere Wohnnutzung gewünscht ist, sollte die Umwandlung in WA-Gebiet erfolgen. Hierdurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, insofern erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren.

Eingriffe

Da lediglich die Nutzungsänderung der ansonsten auch bisher bebaubaren Grundstücksflächen erfolgt, findet kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt. Auf einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird aus diesem Grunde verzichtet.

Städtebauliche Festsetzungen

Die in der direkten Umgebung des Grundstücks festgesetzte zweigeschossige, offene Bauweise, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 wird übernommen. Die Baugrenzen werden entsprechen der topografischen Grundstücksverhältnisse angepasst.

Baugestalterische Festsetzung

Die baugestalterischen Festsetzungen bleiben unverändert.

Sonstiges

Da sich die vorgesehenen Änderungen an den privaten Grundstücksverhältnissen orientieren, sind weitere bodennordende Maßnahmen nicht erforderlich. Auf das Versorgungskonzept haben 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

Eitorf, den 12.8.2010
Gemeinde Eitorf
Der Bürgermeister

Sterzenbach
Erster Beigeordneter

