ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

lfd. Nummer: 00060 \ 12 \ V

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

Amt 60 Bauverwaltungs-, Hoch- und Tiefbauamt

Sachbearbeiter/-in: Herr Brücken

Eitorf, den 08.12.2004

_____ **i.V.** _____
Bürgermeister **Erster Beigeordneter**

B e s c h l u s s v o r l a g e
für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium und Datum:

Rat der Gemeinde Eitorf am 20.12.2004

Beratungsfolge:

keine

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 5 Ortskern II, Teilplan E
- eventuelle Änderung
- Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Ortskern II Teilplan E, und zwar die Grundstücke nördlich der Straße „Zum Höhlchen“, Gemarkung Eitorf, Flur 32, Parzellen Nr. 117, 188, 189, 276 und 278 gemäß dem als Anlage beigefügten Plan wird gefasst. Ziel der Änderung ist die Festschreibung zwingend 3-geschossiger Bebauung innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.
Für diese Planung wird die als Anlage 3 beigefügte Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB, bezogen auf die genannten Grundstücke beschlossen.

Begründung:

Für die Grundstücke Gemarkung Eitorf, Flur 32, Parzellen Nr. 117, 188, 189, 276 und 278 sieht der rechtsgültige qualifizierte Bebauungsplan Nr. 5 Ortskern II Teilplan E ein bis maximal 4-geschossige Bebauung zwischen Leienbergstraße und dem Eipbach vor. Diese detaillierte Planung war seinerzeit aufgrund eines konkreten Vorhabens (Erstellung einer Hotelanlage) erfolgt. Um für diese Grundstücke eine entsprechend der Lage angepasste Ausnutzung zu gewährleisten, ist es geboten, hier die Mehrgeschossigkeit zwingend vorzuschreiben. Da es sich um Grundstücke handelt, die dem näheren Ortskern zuzurechnen sind, sollte eine zwingende 3-geschossige Bebauung möglich sein und zwar grundsätzlich im Bereich der zur Zeit festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Details und mögliche Abstufungen sind zu erarbeiten.

Zur Sicherung dieser Planung sollte eine Veränderungssperre erlassen werden, die nach Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses über die Planänderung öffentlich bekannt zu machen ist.