

Eitorf, den 19.08.2015

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 02.09.2015

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Erweiterung der bebaubaren Grundstücksfläche in Eitorf-Keuenhof (Gem. Linkenbach, Flur 6, Parz. 1414)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien stimmt einer Erweiterung der überbaubaren Fläche nach Osten um 6,00 m zu.
Die Kosten für ein Bebauungsplanänderungsverfahren trägt die Antragstellerin.

Begründung:

Mit Schreiben vom 07.07.2015 stellt die Grundstückseigentümerin des o.g. Flurstücks einen Antrag auf Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche (**Anlage 1**).
Das Flurstück 1414 befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8.1, Keuenhof, 1. und 2. Änderung (**Anlage 2 und 3**). Der Bereich der Erweiterungsfläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung (**Anlage 3**).

Auch bei Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche um 6,00 m nach Osten wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht überschritten. Die neu entstehende Baugrenze fällt in diesem Fall auf die Bebauungsplangrenze (Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes).

Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine GRZ von 0,3 festgelegt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. In diesem Fall dürften 30 % der Grundstücksfläche, die im Bereich von Baulandflächen liegt, überbaut werden. Sofern die GRZ bei einer späteren Bebauung nicht überschritten wird, bestehen keine Bedenken gegen eine Erweiterung der überbaubaren Fläche.

Die Bebauungsplanänderung hat keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Die bei einer Aufstellung/Änderung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Belange (§ 1 Abs. 6 BauGB) finden Beachtung.

Anlage(n)

Anlage 1: Antrag auf Erweiterung des Baufensters

Anlage 2 und 3: B.-Planauszüge inkl. beantragter Erweiterungsfläche