Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

interne Nummer **XIV/0484/V**

Eitorf, den 27.05.2016

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

_____ i.V. _____

Bürgermeister Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien	06.07.2016

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, Am alten Weingarten/Zum Höhenstein bezüglich der 1. Bautiefe des Grundstückes Gemarkung Eitorf, Flur 35, Flurstück 1190 (Auf der Heide)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien stimmt grundsätzlich einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, Am alten Weingarten/Zum Höhenstein, bezüglich der 1. Bautiefe des Grundstückes Gemarkung Eitorf, Flur 35, Flurstück 1190 zu. Die Verwaltung wird beauftragt – nach Rücksprache mit den Antragstellern – einen städtebaulichen Vertrag mit der Erbengemeinschaft abzuschließen, der u.a. besagt, dass ein geeignetes Ingenieurbüro mit der Planung zu beauftragen ist. Alle anfallenden Kosten, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, tragen die Antragsteller.

Begründung:

Mit Schreiben vom 19.04.2016 (eingegangen am 02.05.2016), haben die Eigentümer des o.a. Grundstückes die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, Am alten Weingarten/Zum Höhenstein, beantragt (**Anlage 1**).

Der rechtswirksame Bebauungsplan setzt für dieses Grundstück keine überbaubaren Flächen fest, da bis vor kurzer Zeit noch eine Hochspannungsleitung über dieses Grundstück führte und auch ein Mast dort stand.

Aus diesem Grund beantragen die Grundstückseigentümer ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen, mit dem Ziel der Erweiterung der überbaubaren Fläche (**Anlage 2**).

Für die Nachbargrundstücke setzt der Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung WR – Reines Wohngebiet - fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken durch die Darstellung von Baugrenzen festgeschrieben. Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt 3681m², wobei nur die 1. Bautiefe als Wohnbaufläche festgesetzt werden würde, max. ca. 1200 m² für

max. 2 Baugrundstücke. Das Maß der baulichen Nutzung sollte, wie auch bei der angrenzenden Bebauung, auf ein Vollgeschoss begrenzt werden.

Alle mit der Änderung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten sind von den Antragstellern zu tragen. Ferner ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich, der u.a. die Kostenübernahme zur Änderung des Bebauungsplanes regelt.

Weitere Details können beim Änderungsverfahren berücksichtigt werden.

Anlage(n)

Anlage 1: Antragsschreiben
Anlage 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4, Am alten Weingarten