

Eitorf, den 07.07.2017

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

TISCH-VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 12.07.2017

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Eitorf West I, bezüglich der Grundstücke Gemarkung Eitorf, Flur 2, Flurstücke 915 und 916 (Ecke Ginsterweg/Nelkenweg)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien stimmt grundsätzlich einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bezüglich der Grundstücke Gemarkung Eitorf, Flur 2, Flurstücke 915 und 916 zu. Der Antragsteller hat ein geeignetes Ingenieurbüro mit der Planung zu beauftragen. Alle anfallenden Kosten, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, trägt der Antragsteller.

Begründung:

Mit E-Mail vom 06.07.2017 hat der Grundstückseigentümer, über das Immobilienbüro DIG die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beantragt (**Anlage 1**).

Der z.Zt. rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3, Eitorf West I, 10. Änderung setzt als Art der baulichen Nutzung für diesen Bereich WR - Reines Wohngebiet - fest. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Darstellung von Baugrenzen festgeschrieben. Über beide Flurstücke erstreckt sich ein festgesetztes Baufenster mit einer Größe von ca. 20,00 m x 14,00 m, bei einer Gesamtgrundstücksgröße von 1300 m² (**Anlage 2**).

Die Grundstücke sind z.Zt. unbebaut. Es ist beabsichtigt, zur besseren Vermarktung zwei getrennte Baufenster, für die Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern, festzusetzen. Hierfür ist ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen, mit dem Ziel, die Festsetzungen des Bebauungsplanes der neuen Planung anzupassen.

Die Änderungsplanung ermöglicht eine städtebaulich wünschenswerte bauliche Entwicklung von zwei freistehenden Einfamilienwohnhäusern innerhalb des bestehenden Wohngebietes.

Die Flurstücke Nrn. 915 und 916 gehören z.Zt. einem Eigentümer und sollen eine gerade verlaufende

Grundstücksgrenze erhalten, anstatt der heutigen abgeknickten Grenzföhrung (**Anlage 3**).
Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes hat der Antragsteller zu tragen. Die Detailplanung erfolgt durch ein geeignetes Städtebauplanungsbüro.

Anlage(n)

Anlage 1: Antragsschreiben

Anlage 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3, Eitorf West I, 10. Änderung

Anlage 3: Auszug aus dem Liegenschaftskataster