

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

lfd. Nummer: 00812 \ 11 \ V

Amt 60 Bauverwaltungs-, Hoch- und Tiefbauamt

Sachbearbeiter/-in: Herr Brücken

Eitorf, den 13.03.2002

Bürgermeister

i.V.

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:

Ausschuss für Planung und Verkehr am 11.04.02

Beratungsfolge:

Rat der Gemeinde Eitorf am 13.05.02

Tagesordnungspunkt:

**2. Änderung und Erweiterung Ortslagensatzung Irlenborn (Bereich östlich der Straße "Im Heggen")
Entscheidung über Anregungen aus der Offenlegung
- Satzungsbeschluss -**

Beschlussvorschlag:

Der APV schlägt dem Rat der Gemeinde vor zu beschließen:
Den Anregungen des Herrn Hallerbach wird stattgegeben. Die entsprechend ergänzte Ortslagensatzung Irlenborn, 2. Änderung, wird als Satzung beschlossen. Zur Änderung gehört eine Begründung. Begründung und Satzung sind als Anlage beigefügt.

Begründung:

Der APV hat in seiner Sitzung am 22.11.2001 die Offenlegung der 2. Änderung der Ortslagensatzung Irlenborn beschlossen (Beschl. Nr. XI/13/370).

Die Offenlegung hat in der Zeit vom 04. Februar 2002 bis einschl. 05. März 2002 stattgefunden. Anregungen von Trägern öffentlicher Belange sind nicht vorgebracht worden.

Der Eigentümer des Grundstückes, Herr Frank Hallerbach, hat angeregt, die bebaubare Fläche in der Tiefe zu erweitern und zwar auf das Maß der östlich angrenzenden genehmigten Bebauung. Diese sei im Entwurf der offengelegten Planänderung nicht richtig dargestellt.

Die Angaben des Herrn Hallerbach treffen zu. Der genehmigte Anbau auf dem östlich angrenzenden Grundstück ist im Kataster noch nicht eingemessen. Er ergibt sich jedoch aus den genehmigten Bauzeichnungen. In Anpassung hieran ergibt sich eine bebaubare Tiefe auf dem Grundstück von nunmehr 16 m. Die bebaubare Breite auf dem Grundstück bleibt unverändert.

Es wird vorgeschlagen, die entsprechend geänderte Ortslagenabgrenzung als Satzung zu beschließen.

Satzung

über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Irlenborn 2. Änderung und Erweiterung (Bereich östlich der Straße "Im Hegen")

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666/SGV NW 2023) in der z.Z. gültigen Fassung und des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z.Z. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Irlenborn, 2. Änderung u. Erweiterung sind in der als Anlage beigefügten Flurkarte dargestellt.
- (2) Die Flurkarte mit eingedrucktem Textteil ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Begründung
Zur Ortslagensatzung Irlenborn
2. Änderung

Die Ortslagensatzung in der Fassung der 1. Änderung ist seit dem 31.10.97 rechtsgültig. Das Baugesetzbuch eröffnet nunmehr die Möglichkeit einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen.

Aufgrund eines Antrages wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Die Einbeziehung von Teilflächen der Parzelle Nr. 176 erfolgt unter dem Gesichtspunkt einer organischen Abrunden des Ortes unter Bezug auf die südlich und nördlichvorhandene abschließende Bebauung; außerdem vor dem Hintergrund der vorhandenen Erschließung sowie der Tatsache, daß es für diese Teilfläche seit 1993 eine gültige Bauvoranfrage gab, deren Verlängerung am 12.9.2000 abgelehnt wurde. Die Fläche liegt zwar knapp außerhalb des FNP, reicht aber nicht in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Gleichwohl erfolgt aus landschaftsgestalterischer Sicht nur die Möglichkeit zur Errichtung eines relativ schmalen Baukörpers (max. 8 m Breite) unter Einhaltung von 3 m Abstandsfläche unmittelbar an der östlichen Grundstücksgrenze.

Die zusätzlichen Baufläche kann an die vorhandene Kanalisation (Schmutzwasserkanal) angeschlossen werden.

Bei der Erweiterung handelt es sich um Übergangflächen zur freien Landschaft. Sie werden derzeit als Wiese genutzt. Aus landschaftspflegerischer Sicht werden hier deshalb Festsetzungen gem. § 9 BauGB zu Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Eitorf, den 5.11.2001

Der Bürgermeister

Patt

TOP 4.7



