

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

lfd. Nummer: 00917 \ 11 \ V

Amt 60 Bauverwaltungs-, Hoch- und Tiefbauamt

Sachbearbeiter/-in: Herr Brücken

Eitorf, den 06.09.2002

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 19.09.2002

Beratungsfolge:

Rat der Gemeinde Eitorf am 07.10.2002

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 6.4 Mühleip-Linkenbach, 1. Änderung
- Entscheidung über Anregungen aus der Offenlegung
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der APV beschließt: Den Anregungen von Frau Patt wird teilweise entsprochen.
2. Der APV empfiehlt dem Rat der Gemeinde zu beschließen:
Der Bebauungsplan Nr. 6.4 Mühleip-Linkenbach, 1. Änderung, wird als Satzung beschlossen. Zur Bebauungsplanänderung gehört eine Begründung.

Begründung:

Der APV hatte in seiner Sitzung am 11.04.2002 die Offenlegung für o.a. Bebauungsplan beschlossen (Beschluss-Nr. XI/14/185).
Ziel der Änderung ist, die Kartengrundlage, die sich aufgrund der neuen Grundstückszuschnitte ergeben hat, zum Planinhalt zu machen.

Die Offenlegung hat in der Zeit vom 01.07. bis 02.08.2002 stattgefunden.

Anregungen von Trägern öffentlicher Belange wurden nicht vorgebracht.

Anregungen von Privaten

-

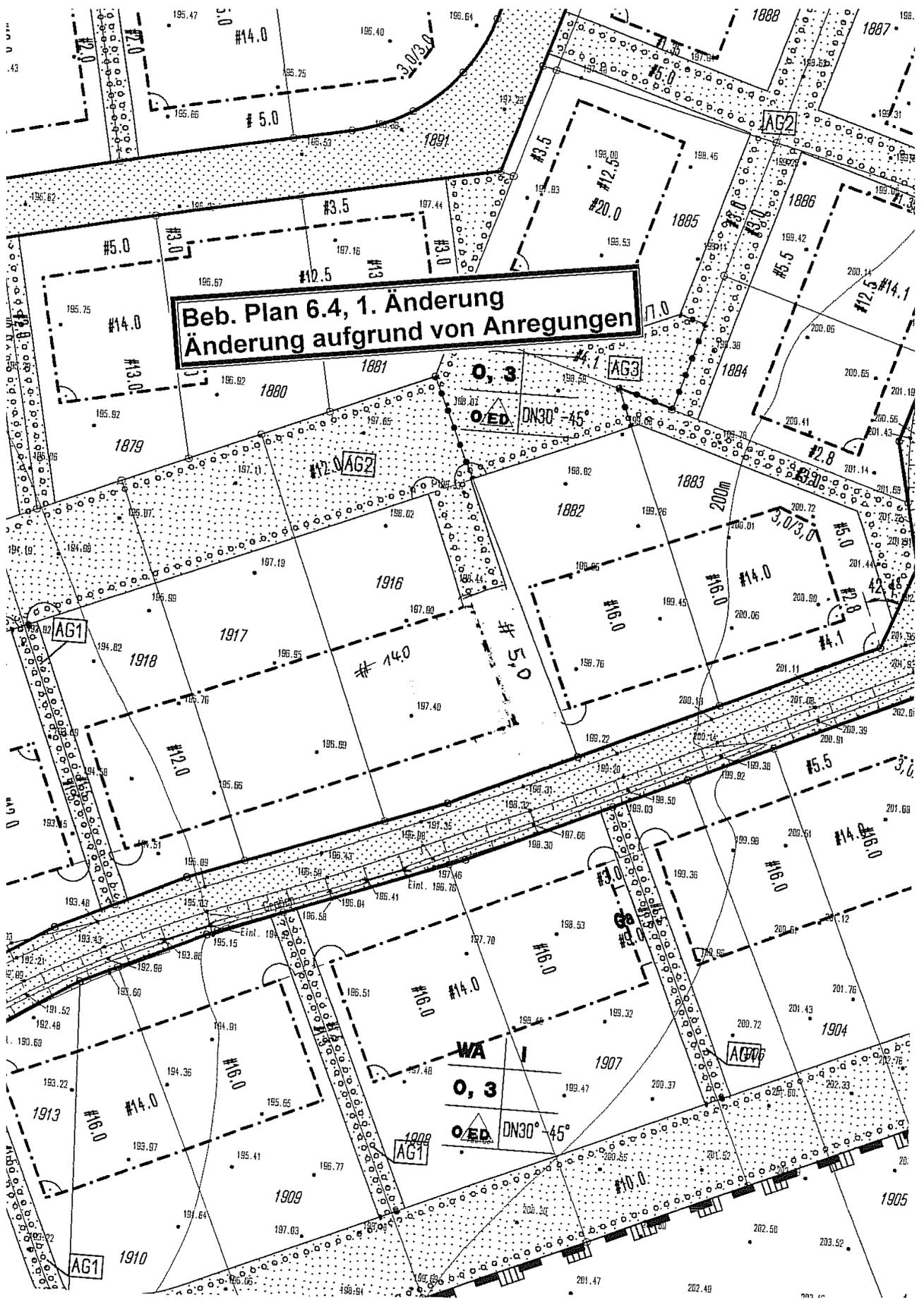
Frau Gisela Patt, Steiner Str. 1, Eitorf-Mühleip bringt Anregungen für ihr Grundstück Gemarkung Linkenbach, Flur 14, Parzelle 1.916 vor. Sie ist Eigentümerin auch der westlich angrenzenden Grundstücke 1.917 und 1.918. Aufgrund geänderte Flurstücksgrenzen beantragt sie für ihr Grundstück 1.916 die Erweiterung der östlichen Baugrenze um 3 Meter. Außerdem regt sie dann, den seitlichen Grünstreifen (Ausgleichsfläche) auf dem Grundstück 1.916 ganz aufzugeben. Sie bietet entsprechende Ausgleichsflächen auf ihren Grundstücken Gemarkung Linkenbach, Flur 12, Nr. 1 und 2, außerhalb des Plangebietes an.

Da der unmittelbar östlich angrenzende Eigentümer der Parzelle 1.882, Eheleute Lagemann, auf seinem Grundstück ein freigestelltes Vorhaben entsprechend § 67 Landesbauordnung NW errichtet, wurde dieser zu den vorgebrachten Anregungen angehört. Unter Vermittlung der Verwaltung konnte insofern Einigkeit erzielt werden, als die Verschiebung der Baugrenze auf dem Grundstück von Frau Patt, Parzelle 1.916 bis auf einen Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze Parzelle 1.882 erfolgen kann. Außerdem erfolgt eine privatrechtliche Vereinbarung, wonach sich Frau Patt für sich und evtl. Rechtsnachfolger verpflichtet, in der nicht überbaubaren Fläche im östlichen Grundstücksbereich keine Garagen zu errichten.

Zwar wünschen beide Parteien den Wegfall der Ausgleichsflächen an der seitlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 1.916, seitens der Verwaltung wird jedoch vorgeschlagen, die Ausgleichsflächen im hinteren nördlichen Bereich, ab hintere Baugrenze, zu belassen. Wegen Geringfügigkeit würde sich die Festsetzung von Ersatzflächen außerhalb des Plangebietes für den übrigen vorderen Grundstücksbereich erübrigen.

Ein Planauszug mit der vorgesehenen Änderung ist als Anlage beigefügt.

Da Einigkeit der benachbarten Grundstückseigentümer über die Änderung besteht, erübrigt sich eine erneute Offenlegung des Bebauungsplanes. Es wird vorgeschlagen, die so geänderte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.4 Mühleip-Linkenbach als Satzung zu beschließen.



BEGRÜNDUNG zur

1. Änderung des

Bebauungsplan Nr. 6.4 Mühleip-Linkenbach

Lage und Zuordnung

Das ca. 7,1 Hektar große Plangebiet liegt östlich der Ortslage Mühleip in der Gemeinde Eitorf. Die Fläche wird begrenzt durch eine Bautiefe südlich des „Hegenweges“, das Plangebiet B-Plan Nr. 6.1, Mühleip-Ost, die „Linkenbacher Str.“ sowie eine Bautiefe östlich der „Stephanstr.“.

Ziel und Zweck der Planung

Der Ursprungsplanes war auf der Grundlage des Katasters aus der Flurbereinigung Linkenbach erstellt worden. Da Planung und Erschließung in der Hand eines Bauträgers liegen hatte dieser auch fast die gesamte Fläche erworben und die neue Aufteilung der Grundstücke nach dem Bebauungsplan vornehmen lassen. Um die Lesbarkeit des Bebauungsplanes für Bürger, Behörden und Entwurfsverfasser zu verbessern, ist der Austausch der Kartengrundlage sinnvoll und notwendig. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bleiben grundsätzlich unverändert. Durch die neue Kartengrundlage sind in wenigen Fällen geringfügige Veränderung von Baugrenzen wegen der vorgeschriebenen geometrischen Eindeutigkeit erforderlich.

Sonstiges

Da der Bebauungsplan nur eine neue Kartengrundlage erhält und ansonsten alle Festsetzungen unverändert übernommen werden, kann auf eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft verzichtet werden.

Eitorf, den
Gemeinde Eitorf
Der Bürgermeister
In Vertretung:



