



Gemeinde Gangelt
Der Bürgermeister

Drucksache Nr.
IX/0303

öffentlich

Amt:

Fachbereich Bauen +
Planen

Sitzungsvorlage

an

**Bau- und Umweltausschuss
Gemeinderat**

**Vorberatung
Entscheidung**

Kosten €	Produkt/Sachkonto	Vorgesehen im <input type="checkbox"/> Erg.-Plan <input type="checkbox"/> Fin.-Plan	Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nur mit _____ € zur Verfügung	Deckungsvorschlag:	
		Sichtvermerk Kämmerer:	

- TOP 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Im Hönzel" in Birgden gem. § 13 BauGB hier:**
- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
 - 2. Beratung der vorläufigen Planfassung**
 - 3. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB**
 - 4. Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 11 „Im Hönzel“ in Birgden ist mittels der 3. Änderung dergestalt zu ändern, dass die im Eckbereich der Straßen „Im Hönzel“ festgesetzte Grün- bzw. Spielfläche entfällt und hierfür die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) erfolgt. Die Baugrenzen werden in Anpassung an das bestehende Baufeld in einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie angepasst.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist das Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchzuführen.

2. Die vorläufige Planung (Entwurf) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
3. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung bzw. Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird die betroffene Öffentlichkeit durch Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die 3. Änderung des Bebauungsplanes informiert.

Die von der 3. Änderung des Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hönzel“ nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die von der 3. Änderung des Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange von der Auslegung zu berichten.

Sachlage/Begründung:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Hönzel“ ist im Eckbereich der Straßen „Im Hönzel“ eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ in einer Größe von 364 qm festgesetzt. Im Rahmen der Planung ist vorgesehen, diese Fläche entfallen zu lassen und durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zu ersetzen. Durch die Erweiterung der bestehenden Baugrenzen soll eine Bebaubarkeit bzw. ein Anbau an das Bestandsgebäude Nr. 31 ermöglicht werden. Die Baugrenzen sollen hier in Anpassung an das bestehende Baufeld in einem Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie festgelegt werden. Die Planung passt sich an die vorhandenen Baufelder an und sie fügt sich in die bestehende Wohnstruktur ein. Die städtebauliche Ordnung ist weiterhin gesichert.

