



Bebauungsplan Nr. 18 Weststraße, 3. vereinfachte Änderung

1. Einleitung des Verfahrens

2. Zustimmung zum Planentwurf

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	22.06.2011	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Weststraße wird eingeleitet.
Inhalt der Änderung ist: Angleichung des Baufensters
2. Dem vorgestellten Planentwurf wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehende Sach- und Planungskosten werden vom Antragssteller getragen. Kosten entstehen der Stadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens.

Demografische Auswirkungen:

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen nimmt die Stadt Einfluss auf die demographische Situation, ohne aber in diesem Fall die demographische Entwicklung in eine bestimmte Richtung zu steuern. Konkrete Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind demnach auf der Planungsebene nicht zu benennen.

Begründung:

Der Antragssteller möchte auf dem bereits bebauten Grundstück (Gem. Wipperfürth, Flur 84, Flurstück 499) das Baufenster dem Nachbargrundstück angleichen um seinen Wohnraum zu vergrößern.

Aufgrund der Tatsache, dass die beiden aneinander grenzenden Grundstücke über eine ähnlich große Grundstücksgröße verfügen und zudem noch mit dem gleichen Bautypus bebaut sind, ist für Einhaltung des Gleichbehandlungsgebotes gegenüber der direkten Nachbarbebauung eine 3. Änderung des Bebauungsplanes nötig. Das vorhandene Baufenster auf Flurstück 499 muss

verändert/vergrößert werden.

Das Baufenster wird dem benachbarten Baufenster größenmäßig angeglichen und bis auf 3 m nach Süd-Osten zur Grenze erweitert. Insgesamt vergrößert sich das Baufenster um rund 46 qm von ca. 150 qm auf etwa 196 qm. Das benachbarte Baufenster hat seit Bestehen des Bebauungsplanes eine Fläche von über 186 qm. Die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschossflächenzahl von 0,7 werden beibehalten. Die somit erzielte Baufläche möchte der Antragssteller zur Wohnraumerweiterung nutzen.

Die Bebauungsplanänderung wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Anlagen:

- Anlage 1 Anschreiben des Antragsstellers vom 15.04.2011
- Anlage 2 Übersichtsplan auf Grundlage der DGK (ohne Maßstab)
- Anlage 3 Bebauungsplanänderung (Entwurf – ohne Maßstab)