

Bebauungsplan Nr. 18 Weststraße der Stadt Wipperfürth 3. vereinfachte Änderung

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

1. Anlass und Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 18 Weststraße ist seit dem 01.10.1975 rechtskräftig. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Wipperfürth hat am 22.06.2011 das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Weststraße eingeleitet. Die Beteiligung der betroffenen Bürger erfolgte mit dem Schreiben vom 18.07.2011.

Gegenstand der 3. Planänderung ist die Anpassung der Baugrenze im nord-östlichsten WA auf einem Grundstück an der Fritz-Volbach-Straße.

Die Grundzüge der städtebaulichen Planung sind nicht betroffen; durch die Änderung werden auch keine Vorhaben ermöglicht, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke eines FFH- oder europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes haben. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Weststraße wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB auf der Grundlage einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Die Änderungen liegen unterhalb des Darstellungshorizontes des Flächennutzungsplanes. Damit steht der Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Weststraße nicht entgegen.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Kernsiedlungsbereiches der Stadt Wipperfürth zwischen der Weststraße im Süden und der Fritz-Volbach-Straße im Norden und umschließt die gesamte Graf-von-Galen-Straße. Westlich am Plangebiet angrenzend erstreckt sich der Westfriedhof der Stadt Wipperfürth.

Plangebietsgrenzen sind der Übersichtskarte und Planzeichnung zu entnehmen.

Der Änderungsbereich der 3. Änderung befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 18 Weststraße.

3. Änderungsinhalte

Änderung / Anpassung der Baugrenze

Gegenstand der 3. vereinfachten Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück (Gem. Wipperfürth, Flur 84 Flurstück 499) durch Änderung der vorhandenen Baugrenze. Gemäß § 6 BauONRW wird der bisherige Grenzabstand auf den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstand von 3m reduziert und somit das Baufenster in Richtung Osten vergrößert. Diese Änderung des Bebauungsplanes führt zu einer Angleichung gegenüber dem bestehenden Baufenster des Nachbargrundstücks, auf dem sich ein ähnlich großer Baukörper auf fast identisch großem Grundstück befindet.

4. Natur und Landschaft

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Weststraße erfolgt kein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft gemäß §§1 und 1a BauGB in Verbindung mit §§ 18 bis 21 BNatSchG, da die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht geändert werden.

5. Planauswirkung

Kosten

Zusätzliche Kosten werden durch die 3. vereinfachte Änderung nicht ausgelöst.

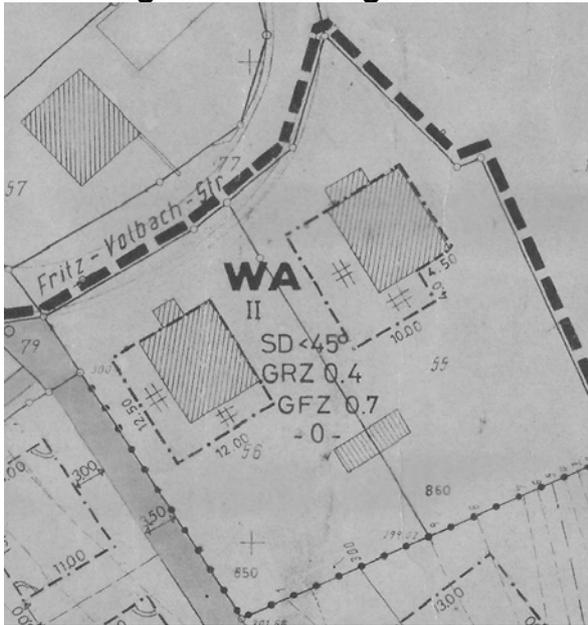
Demographischer Wandel

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.

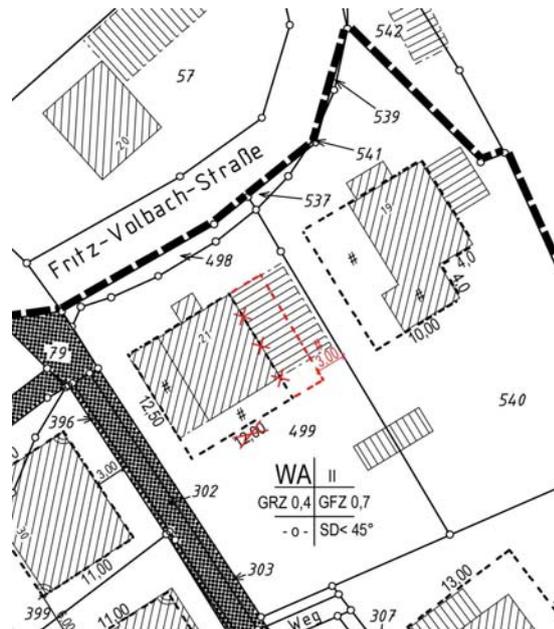
Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich, da sich alle Flächen bereits im privaten Eigentum der jeweiligen Anwohner befinden. Ein sonstiges Neuordnungserfordernis ergibt sich aus dieser Planänderung nicht.

Anhang: Gegenüberstellung der Planfassung und der 3. vereinfachten Änderung in Planauszügen



Planfassung



3. vereinfachte Änderung

Anhang: Übersichtsplan der Planfassung der 3. vereinfachten Änderung

