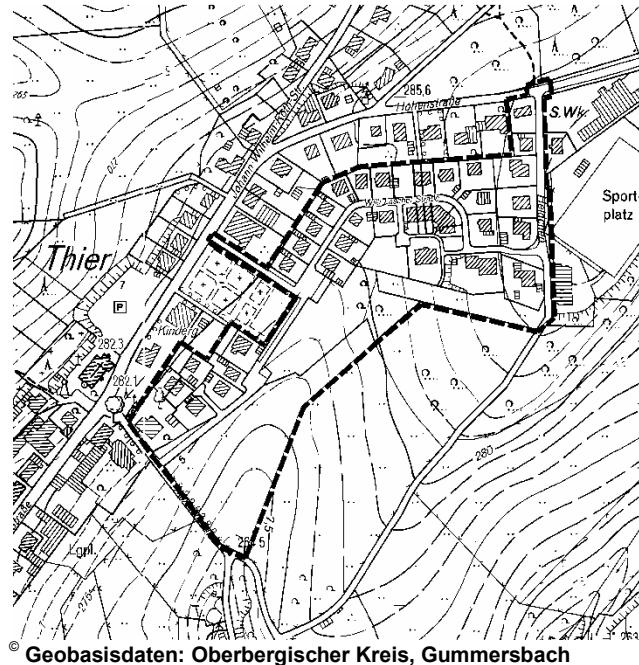

Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost

3. vereinfachte Änderung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



1. Anlass und Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 64 Thier-Ost ist seit dem 10.08.1996 rechtskräftig. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat am 18.03.2015 das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Thier Ost eingeleitet. Der Bekanntmachungstext hing in der Zeit vom 30.03.2015 bis 05.04.2015 öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung über die örtliche Presse erfolgte am 28.03.2015 in der Bergischen Landeszeitung. Die Auslegung des Planentwurfs mit den dazugehörigen Textteilen (Begründung) erfolgt in der Zeit vom 14.04.2015 bis 13.05.2015.

Gegenstand der 3. Planänderung ist die Änderung der in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 2 festgesetzten Nebenanlagen von derzeit 10m³ auf 30m³ umbauten Raum. Durch die Anhebung des umbauten Raumes für die Nebenanlagen gem. §65 BauO NRW (Landesbauordnung NRW) werden viele bereits errichtete Anlagen genehmigungsfähig und darüber hinaus eine Gleichberechtigung gegenüber den Festsetzungen in anderen Bebauungsplänen der Hansestadt Wipperfürth geschaffen.

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. 64 Thier Ost wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Ein Umweltbericht nach § 2a BauBG 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 Hansestadt Wipperfürth der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Thier Ost nicht entgegen.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im östlichen Rand des Kirchdorfes Thier der Hansestadt Wipperfürth. Im Osten grenzt das Plangebiet an den vorhandenen Sportplatz und der Straße Heidchen. Im Westen grenzt das Gebiet an die Johann-Wilhelm-Roth-Straße und in Richtung Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet.

Plangebietsgrenzen sind der Übersichtskarte und Planzeichnung zu entnehmen.

Die Änderung umfasst den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 64 Thier-Ost.

3. Änderungsinhalte

Änderung / Obergrenze für Nebenanlagen

Gegenstand der 3. vereinfachten Bebauungsplanänderung ist die Erhöhung des umbauten Raumes für Nebenanlagen gem. §65 BauO NRW (Landesbauordnung NRW). Das derzeit festgesetzte maximale Volumen von 10m³ wird auf 30m³ angehoben. Die Firsthöhe bleibt bei der festgesetzten Firsthöhe von 2,30m.

4. Natur und Landschaft

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Thier-Ost 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

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Durchführung des Verfahrens.

Demographischer Wandel

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen nimmt die Hansestadt Wipperfürth 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

<u>Derzeitiger Satzungstext</u>	<u>3. vereinfachte Änderung</u>
2. Nebenanlagen (BauNVO §14) außer Garagen und Stellplätzen Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen haben ausschließlich einen der Wohn-/ Wohngartenfunktion dienenden Charakter, haben sich optisch-räumlich unterzuordnen und dürfen der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Zulässig sind: Anlagen und Gebäude bis 10m³ Rauminhalt und 2,30m Firsthöhe ohne Aufenthaltsräume, Aborte, Feuerstätten. Kleinschwimmbädern und Tragluftschwimmbädern sind nicht zulässig.	2. Nebenanlagen (BauNVO §14) außer Garagen und Stellplätzen Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen haben ausschließlich einen der Wohn-/ Wohngartenfunktion dienenden Charakter, haben sich optisch-räumlich unterzuordnen und dürfen der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Zulässig sind: Anlagen und Gebäude bis 30m³ Rauminhalt und 2,30m Firsthöhe ohne Aufenthaltsräume, Aborte, Feuerstätten. Kleinschwimmbädern und Tragluftschwimmbädern sind nicht zulässig.

Anhang: Übersichtsplan der Planfassung der 3. vereinfachten Änderung

