

Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 59.2, Teil 2 „Siebenborn-West“

2. vereinfachte Änderung

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

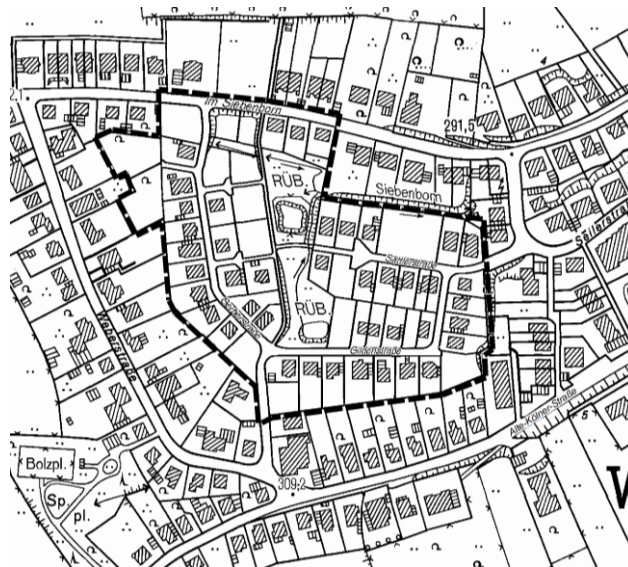
1. Anlass und Ziele der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 59.2 Siebenborn-West, Teil 2 ist seit dem 27.07.2002 rechtskräftig. Seitdem ist im Jahr 2006 eine Änderung durchgeführt worden.

Mit dem Antrag vom 30.04.2019 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Inhalt der Änderung der Festsetzung zu Garagen, Carports und Stellplätzen von mehreren Antragstellern beantragt. Laut dem rechtsgültigen Bebauungsplan sind Garagen und Carports nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den hierfür separat festgesetzten Flächen zulässig. Die Antragsteller beantragen, insbesondere aus Gründen des Witterungsschutzes ihrer Fahrzeuge, Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der dafür vorgesehenen Flächen zuzulassen. Das Ziel der Bebauungsplanänderung ist, sich an die geänderten Wünsche der Anwohner bezüglich der Unterbringung ihrer Fahrzeuge anzupassen.

2. Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung

Der räumliche Geltungsbereich der geplanten Bebauungsplanänderung entspricht der des Ursprungsplanes. Die 2. Änderung betrifft die Festsetzungen der Ziff. 1.1.2 Garagen, Carports und Stellplätze. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der folgenden Übersichtskarte (maßstabslos) zu entnehmen. Die übrigen Zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen sind von der 2. Änderung nicht berührt und behalten unverändert ihre Rechtsgültigkeit.



Übersichtskarte: Plangebiet Bebauungsplan Nr. 59.2, Teil 2 – gleichzeitig Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung
(© Land NRW (2015) / Katasteramt OBK)

3. Planinhalte der Bebauungsplanänderung

Der anhaltende Trend nach überdachten Stellplätzen hält im Gemeindegebiet der Hansestadt Wipperfürth weiterhin an. Dies ist auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59.2, Teil 2 Siebenborn-West der Fall. Gemäß der Textlichen Festsetzung sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Baugrenzen oder in den dafür speziell zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

Auf einigen Grundstücken lässt sich aufgrund des Zuschnittes oder der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung eines überdachten Stellplatzes nicht realisieren. Um die Fahrzeuge besser vor Witterungseinflüssen zu schützen, beantragen die Antragsteller die Festsetzung Ziff. 1.1.2 zu ändern und überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. außerhalb der separat ausgewiesenen Flächen zu errichten.

Aus Sicht der Verkehrssicherheit sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, wenn in den seitlichen Gebäudeabstandsflächen nur überdachte Stellplätze ohne Seitenwände zulässig sind. Durch den Verzicht auf Seitenwände sind die Sichtbeziehungen im und zum Straßenverkehrsraum weiterhin gegeben. Auch aus städtebaulicher Sicht würde sich die Errichtung überdachter Stellplätze ohne Seitenwände in dem o.g. Bereich nicht negativ auf das Erscheinungsbild des Wohngebietes auswirken.

Wie bei den Garagen und Carports soll bei der Errichtung der überdachten Stellplätze ohne Seitenwände auf eine ausreichende Aufstellfläche geachtet werden. Gemäß der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO) ist eine Aufstellfläche von mindestens 3 m Länge erforderlich. Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche nicht beeinträchtigt wird.

Inwiefern sich die Formulierung der Festsetzung zu Garagen, Carports und Stellplätzen ändert, ist der folgenden Gegenüberstellung zu entnehmen:

1.1.2 Garagen, Carports und Stellplätze i.S. § 12 (1) BauNVO

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen und Carports i. S. des § 12 (1) BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den hierfür separat ausgewiesenen Flächen zulässig. Stellplätze sind unter Beachtung der Ziffer 1.3.1 dieser textlichen Festsetzungen auch auf den möglichen seitlichen Gebäudeabstandsflächen und auf den Grundstücksflächen entlang der Verkehrsflächen bis zu einer tiefe von maximal 6,50 m zulässig.

Nach der Offenlage wurde die Festsetzung Ziff. 1.1.2 wie folgt ergänzt:

Ein- und Ausfahrten hinter öffentlichen Stellplätzen sind auf privaten Grundstücken nicht zulässig.

derzeitige Formulierung der Festsetzung zu Garagen, Carports und Stellplätzen

1.1.2 Garagen, Carports und Stellplätze i.S. § 12 (1) BauNVO

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen und Carports i. S. des § 12 (1) BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den hierfür separat ausgewiesenen Flächen zulässig. Stellplätze sind unter Beachtung der Ziffer 1.3.1 dieser textlichen Festsetzungen auch auf den möglichen seitlichen Gebäudeabstandsflächen und auf den Grundstücksflächen entlang der Verkehrsflächen bis zu einer Tiefe **ab der Straßenbegrenzungslinie** von maximal 6,50 m zulässig.

Überdachte Stellplätze ohne Seitenwände sind auch auf den möglichen seitlichen Gebäudeabstandsflächen zulässig.

Zwischen Garagen, Carports sowie den überdachten Stellplätzen ohne Seitenwände und der öffentlichen Verkehrsfläche muss eine Ein- und Ausfahrt von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Ausnahmen können gestattet werden, wenn eine ausreichende Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gegeben ist.

Ein- und Ausfahrten hinter öffentlichen Stellplätzen sind auf privaten Grundstücken nicht zulässig.

geänderte Formulierung zur Festsetzung zu Garagen, Carports und Stellplätzen

4. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Aus diesem Grund kann gemäß § 13 BauGB das vereinfachte Änderungsverfahren angewandt werden. Von der Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

5. Belange von Natur und Landschaft

Auf eine artenschutzrechtliche Prüfung wird verzichtet. Belange des Artenschutzes sind von der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59.2 Siebenborn-West, Teil 2 nicht betroffen.

6. Verfahrensgang

Die Einleitung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 12.06.2019 beschlossen und dem Änderungsentwurf zugestimmt.

Durch amtliche Bekanntmachung wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom 29.07.2019 bis 30.08.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Hansestadt Wipperfürth hat in seiner Sitzung am _____ die 2. Planänderung als Satzung beschlossen.

Die 2. Planänderung wurde am _____ öffentlich bekanntgemacht.

Wipperfürth, den 06.09.2019

(Michael von Rekowski)

-Bürgermeister-