

V o r l a g e

für die 15. Sitzung (XI. Wahlperiode) des Rates der Gemeinde Rommerskirchen

am 29.08.1991 / 17.00 Uhr

TOP: A 10

- Öffentliche Sitzung

---

Betr.: 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Oekoven Nr. 4  
"Dorfanger"  
hier: Satzungsbeschluß

1. Änderung der Baugrenze

Am 02.01.1991 wurde von den Antragsstellern ein Bauantrag zur Errichtung einer Wohnbebauung mit Arztpraxis gestellt, zu dem der Bauausschuß am 24.01.1991 seine Zustimmung erteilte. Zwischenzeitlich wurde die Baugenehmigung für das Vorhaben erteilt. Bei Baukontrollen seitens der Bauaufsicht wurde bei der Bauausführung eine Überschreitung der hinteren Baugrenze um 0,75 m festgestellt (siehe Planzeichnung) und mit Ordnungsverfügung vom 29.07.1991 die Einstellung der Bauarbeiten verfügt.

Einen Antrag auf Befreiung zur Überschreitung der hinteren Baugrenze wurde vom Kreis abgelehnt, so daß die Antragsteller am 31.07.1991 eine vereinfachte Bebauungsplanänderung beantragten. In einem Erörterungsgespräch mit der Bauaufsicht am 08.08.1991 wurde der Sachverhalt nochmals eingehend besprochen mit dem Ergebnis, daß die Überschreitung der hinteren Baugrenze nur im Wege einer Bebauungsplanänderung "geheilt" werden kann.

Daraufhin wurden die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke von der beabsichtigten Änderung der hinteren Baugrenze (siehe Planänderungszeichnung) von den Antragstellern in Kenntnis gesetzt. Diese erklärten mit Schreiben vom 02.08.1991 und 06.08.1991, daß ihrerseits gegen die geplante Bebauungsplanänderung keine Bedenken bestehen. Die Stellungnahmen der beteiligten Grundstückseigentümer sind als Anlage beigefügt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB beteiligt.

Die Voraussetzungen gemäß § 13 BauGB sind demnach gegeben, so daß von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen wird, die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Oekoven Nr. 4 in Bezug auf die

Änderung der Baugrenzen entsprechend beigefügter Planänderungszeichnung durchzuführen und gleichzeitig als Satzung zu beschließen.

## 2. Änderung der Festsetzungen im Bereich der Antoniusstraße

Im Bauausschuß am 11.07.1991 wurde u. a. eine Bauvoranfrage zwecks Errichtung von 7 Einfamilienhäusern mit Garage in Oekoven, Antoniusstraße beraten. Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes insofern ab, als der Antragsteller zwei Doppelhäuser und eine 3-er Hausgruppe errichten möchte, obwohl in diesem Bereich nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Da die Frontlänge der Altbebauung an der Antoniusstraße von dem beabsichtigten Vorhaben nicht überschritten wird, wurde das Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Oekoven Nr. 4 "Dorfanger" vom Bauausschuß beschlossen.

Die Bauaufsicht teilte am 08.08.1991 mit, daß eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Oekoven Nr. 4 von dort nicht erteilt wird und demzufolge das Vorhaben nicht über eine Bebauungsplanänderung zu realisieren sei.

Im vereinfachten Verfahren müßte die Festsetzung im Bereich zwischen der Antoniusstraße 26 und 34 "nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig" in "Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu 19 m Länge" geändert werden.

Die Eigentümer, der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurden von dem Antragsteller über die beabsichtigte Bebauungsplanänderung informiert und erklärten in dem als Anlage beigefügten Schreiben, daß Bedenken gegen eine diesbezügliche Bebauungsplanänderung nicht bestehen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gleichfalls gemäß § 13 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Da auch in diesem Fall die Voraussetzungen des § 13 BauGB für eine vereinfachte Änderung vorliegen, schlägt die Verwaltung vor, die zuvor geschilderte Bebauungsplanänderung und die unter 1. beantragte Bebauungsplanänderung in einem Verfahren durchzuführen.

Da die Voraussetzungen des § 13 BauGB vorliegen, könnte demnach der Aufstellungsbeschluß wie auch der Satzungsbeschluß in dieser Ratssitzung beschlossen werden, so daß die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Oekoven Nr. 4 "Dorfanger" nach öffentlicher Bekanntgabe im Amtsblatt unmittelbar rechtskräftig werden könnte.

Beschlußvorschlag:

- 1) Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 13 Abs. 1 und 10 BauGB sowie der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung des Landes NW die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Oekoven Nr. 4 "Dorfanger" als Satzung. Die 2. vereinfachte Änderung ergibt sich aus der beigefügten Planänderungszeichnung.

Im Auftrag



(Bös)  
Gemeindeverwaltungsrat