

Begründung

23. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorf Nr. 18 "Industriegebiet Ennest"

vom

01.10.2001

1. Rechtliche Grundlagen

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde durch die
Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen: 16.10.1981

Die Rechtskraft des Bauleitplanes trat nach
erfolgter öffentl. Bekanntmachung ein: 25.11.1981

2. Änderungsanlaß

Festsetzung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche sowie Verzicht auf die Sichtfläche an der Ecke
Bruchstrasse/Steinertstrasse und Festlegung einer Dachneigung von 30°- 45°.

1. Der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung setzt für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke westlich der Bruchstraße, neben der überbaubaren Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, teilweise gesonderte Flächen für Garagen fest (s. Anlage). Der Bebauungsplan setzt zudem durchgängige Baufelder fest. Neben dem Hauptgebäude, das sich lagemäßig in Richtung der Steinertstraße orientiert, ist hier eine Garagenfläche festgesetzt. Die Zufahrt erfolgt über die Bruchstraße. Wie dem Lageplan zu entnehmen ist, ist die zulässige überbaubare Fläche des in Antrag gestellten Grundstückes nur ungefähr zu Hälfte bebaut. Die unbebaute Restfläche beträgt ca. 160 m². Der Antrag sieht eine Verlagerung der unbebauten Restfläche in Richtung der Bruchstraße (Haupterschließung) vor. Durch die an die Verkehrsfläche angepasste Form des Baufeldes erhöht sich die Quadratmeterzahl um ca. 20 m². Aufgrund der Beibehaltung der baulichen Ausnutzbarkeit des Grundstücks ist keine Neubilanzierung für den ökologischen Ausgleich notwendig. Die Beibehaltung der Festsetzungen aus der rechtskräftigen Fassung gewährleistet die Einhaltung der bisherigen max. zulässigen Ausnutzung.

In der Neuplanung beträgt der Abstand zur Straßenverkehrsfläche 4 m und ist in Fortführung zur Baugrenze des Nachbargrundstücks vorgesehen. Der seitliche Abstand von 3 m zur Steinertstraße wurde dem vorhandenen Gebäude angepasst.

2. Die nördlichöstlich des Grundstücks verlaufende Steinertstraße dient ausschließlich die Gebäude des Flurstücks 76 und die des Nachbargrundstücks Flurstück 77 an. Der Ausbau der Straße endet südöstlichen des Nachbargrundstücks, Flurstück 76. In Fortführung verläuft der Weg nur noch als Feldweg bzw. landwirtschaftlicher Weg. Das in der 2. Änderung eingetragene Sichtdreieck ist daher den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend überdimensioniert. Das in Antrag gestellte Baufeld behindert nicht die gegenseitige Einsicht der Straßenverkehrsflächen. Unter Zugrundelegung der Verkehrssituation an dem Kreuzungsbereich Bruchstraße/Steinertstraße kann auf die Darstellung eines Sichtdreieckes verzichtet werden.

3. Die baulich nicht genutzte Restfläche wird zurzeit als Stellplatzfläche, für ein/mehrere Wohnmobil(e) genutzt. Der Antrag, der vorerst die Errichtung einer Doppelgarage vorsieht, verfolgt der genannten Nutzung entsprechend das Ziel, diese(s) Fahrzeug(e) überdacht unterzubringen.

4. Da die westliche Giebelseite des Gebäudes über Fensterflächen verfügt, soll die überbaubare Fläche unter Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen von insgesamt 6 m (3 m pro bauliche Anlage) von dem vorhandenen Gebäude abgerückt werden. Unter Beachtung des max. entstehenden Bauvolumens (zwei Geschosse/Geschossflächenzahl 0,8) erscheinen aus städtebaulichen Gründen, getrennt von einander gelegene Baufelder, als sinnvoll.

5. Da die beantragte Aufteilung bzw. Neugliederung des Baufeldes langfristig auch den Anbau eines Wohnhauses gewährleisten soll, wird davon abgesehen, die Planänderung auf einen

zusätzlichen Standort für eine Garagenfläche zu reduzieren. Die Nutzungen "GA- bzw. Wohnhausbebauung" sind ausschließlich auf die überbaubare Fläche beschränkt. Einer zusätzlichen Fläche für eine Garage zu der in Antrag gestellt wird nicht festgesetzt, da der erhöhte Versiegelungsgrad die verbleibende Freifläche zu stark reduzieren würde und die bauliche Anlage zu nah am Nachbargrundstück gelegen wäre.

6. Der Antrag sieht keine Veränderung der wie bereits unter Punkt "Bebauungsplanfestsetzungen gem. Nutzungsschablone" erklärten Festsetzung vor. Allerdings wird einer Zunahme der Dachneigung, orientiert an den Nachbargrundstücken (s. Anlage), von ursprünglich 30 ° auf 30 ° bis 45 ° zugestimmt. Das durch die örtliche Gestaltungsvorschrift gem. § 103 Bauordnung vorgeschriebene Satteldach bleibt bindend. Die Firstrichtung des beantragten Baufeldes wird traufständig zur Bruchstraße festgesetzt, da es sich durch die Längsseite deutlich in diese Richtung orientiert.

7. Das losgelöste Baufeld schließt die Lücke zwischen der Bruch- und Steinertstraße. Dadurch erhält der Knotenpunkt einen baulich gefassten Abschluss. Die vorgerückte Lage des Baufeldes stellt keine städtebauliche Minderung für die angrenzenden Grundstücke dar. Dem Antrag sollte stattgegeben werden.

Der Antragsteller hat sich zur Erstattung der Veröffentlichungskosten verpflichtet.

Umweltdarstellung:

Durch die o. a. Änderungsinhalte wird die Umweltsituation nicht wesentlich tangiert. Ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft gem. BauGB und LG NRW liegt nicht vor.

Von der Stadt Attendorn bestehen keine Bedenken, diesem Änderungsantrag zu entsprechen.

3. Städtebauliche Situation

Durch die o. a. Änderungsinhalte wird die städtebauliche Planaussage nicht verändert.

4. Inhalt der Änderung

Erweiterung und dadurch Neugliederung der überbaubaren Fläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO auf dem Flurstück 76 tlw., Flur 27, Gemarkung Attendorn.

5. Gebiet der Änderung

Das Plangebiet liegt in einem bestehenden Mischgebiet, direkt am nordwestlichen Ende des Geltungsbereiches im Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" (Bruchstraße 1).

6. Grundzüge der Planung

Durch die getroffenen Neufestsetzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht tangiert.

8. Umweltsituation

Durch die Inhalte der Bauleitplanänderung wird die Umweltsituation nicht tangiert. Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt nicht vor.

9. Verfahrenshinweise

Entworfen nach §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des Änderungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom

01.10.2001

Attendorn, 11.01.2002

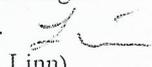
Stadt Attendorn
Der Bürgermeister
Im Auftrage:


(M. Linn)

Die Begründung wurde durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom gleichen Tage gebilligt.

Attendorn, 11.01.2002

Stadt Attendorn
Der Bürgermeister
Im Auftrage:


(M. Linn)

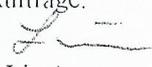
Diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der geänderten Planzeichnung und der beigefügten Begründung ist mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt öffentlich aus.

Datum der Bekanntmachung: 12.12.2001

Inkrafttreten: 13.12.2001

Attendorn 11.01.2002

Stadt Attendorn
Der Bürgermeister
Im Auftrage:


(M. Linn)