

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstückes: Gemarkung Schönau, Flur 3, Flurstück 166, Schönau, Dorfstraße 67, hat die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen zur Errichtung eines Einfamilienhauses beantragt. Für den Bereich des vorgenannten Grundstückes sind im rechtskräftigen Bebauungsplan folgende Festsetzungen gültig:
Dorfgebiet, 2-geschossige Bauweise, Grundflächenzahl: 0,3, Geschossflächenzahl: 0,6, geschlossene Bauweise, Satteldach.

Ein Lageplan im Maßstab 1 : 1000 und ein Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 33 "Schönau-Ortskern" ist beigelegt.

Das Wohngebäude ist auf dem östlichen Grundstücksteil entlang der Wiesentalstraße in einem Abstand von ca. 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche geplant.

Aufgrund der Grundstücksgröße ist die Verwirklichung des Bauvorhabens möglich, so dass lediglich die überbaubare Grundstücksfläche durch Erweiterung der Baugrenzen erfolgen muss. Hierdurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und es kann eine erforderliche Bebauungsplanänderung durch ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Entsprechend den Bestimmungen des § 13 bedarf es des Verfahrens nach § 3 und 4 Baugesetzbuch sowie der Anzeige nach § 11 Baugesetzbuch nicht. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Einverständniserklärungen der benachbarten Grundstückseigentümer liegen schriftlich vor. Als möglicher Träger öffentlicher Belange kommt lediglich die Stadt Bad Münstereifel in Frage. Hier bestehen auch keine Bedenken.

Aus diesen Gründen kann die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Zu Punkt der Tagesordnung:

Ratsdrucksache-Nr. 98

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Schönau-Ortskern" gemäß § 13 Baugesetzbuch;

hier: Grundstück: Gemarkung Schönau, Flur 3, Flurstück 166
Schönau, Wiesentalstraße

Es wird beschlossen, eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch des Bebauungsplanes Nr. 33 "Schönau-Ortskern" mit dem Ziel durchzuführen, die Baugrenzen auf dem Grundstück Gemarkung Schönau, Flur 3, Flurstück Nr. 166, wie in der beigelegten Planzeichnung festzusetzen.

Es wird festgestellt, dass durch diese Änderung die Grundzüge dieser Planung nicht berührt werden, so dass eine Änderung im vereinfachten Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch möglich ist. Darüber hinaus haben die betroffenen Nachbarn schriftlich der Änderung zugestimmt.

