

4. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 106
Erftstadt-Liblar
Am kleinen Renngraben

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61

öffentlich
V 85/2011
Amt: - 61 -
BeschlAusf.: - 61 -
Datum: 23.02.2011

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	15.03.2011	beschließend

Er. re. auf Karte

Betrifft: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106, E.-Liblar, Am kleinen Renngraben

Finanzielle Auswirkungen:

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den 28.2.2011 *Wilk*

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Verfahren zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 106, E.-Liblar, Am kleinen Renngraben, durchzuführen.

Begründung:

Mit Schreiben vom 18.02.2011 (s. Anlage) beantragen die Eheleute Stenzel, Graf-Wolff-Metternich-Str. 8, die Änderung des seit 1988 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 106 A, E.-Liblar, Am kleinen Renngraben. Sie beabsichtigen, auf ihrem Grundstück eine Terrassenüberdachung zu errichten, welche bisher - als ortsfeste bauliche Anlage - nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig ist.

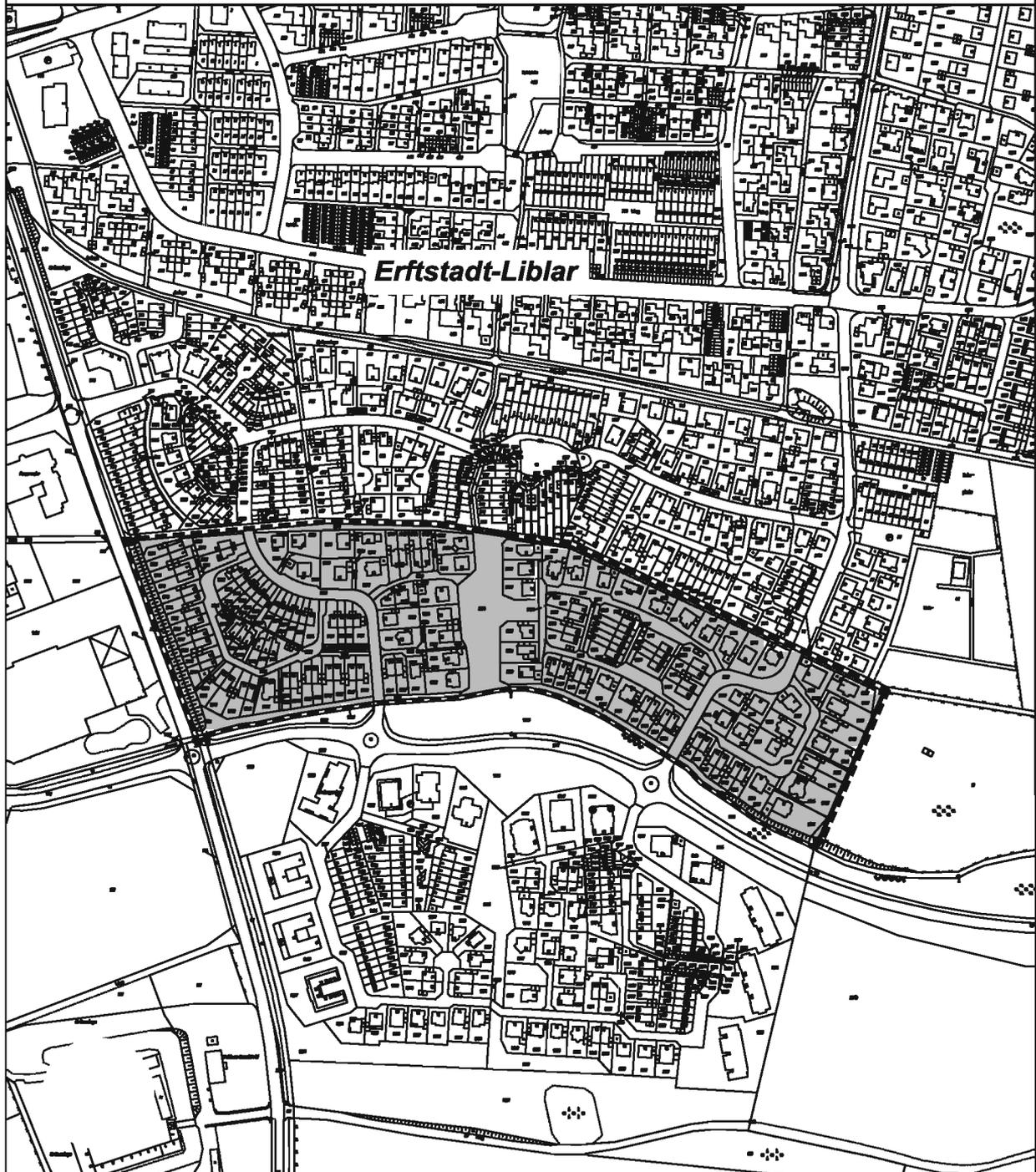
Aufgrund der baulichen Entwicklung des Baugebietes, insbesondere bezüglich der tatsächlich bebauten Grundstücksflächen und der daraus resultierenden Versiegelungen bestehen grundsätzlich keine städtebaulichen Bedenken gegen eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, Terrassen und Terrassenüberdachungen als Nebenanlagen grundsätzlich zuzulassen. Jedoch sollte die Tiefe der Terrassen und Terrassenüberdachungen entsprechend den Festsetzungen in anderen Bebauungsplänen - entgegen der beantragten Tiefe von 4,50m - nicht mehr als 3,00m betragen.

Die planungsrechtlich erforderliche Vereinfachte Änderung nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) bedingt vor einem Satzungsbeschluss u.a. eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

In Vertretung

(Erner)

Anlage



ANLAGEPLAN der 4. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 106, Erfstadt-Liblar, Am kleinen Renngraben

Stadt Erfstadt, Umwelt- und Planungsamt
Erfstadt, im April 2011

© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08
Maßstab: 1 : 5.000

4. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 106, Erftstadt-Liblar, Am kleinen Renngraben

Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31 Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der zuletzt gültigen Fassung
- § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255) in der zuletzt gültigen Fassung

Textliche Festsetzungen:

Die 4. Vereinfachte Änderung ergänzt die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 106 wie folgt:

8. Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 3,00m Tiefe bei einer max. Baukörperlänge von 6,00m ist für Terrassen, Terrassenüberdachungen und den Anbau von Wintergärten zulässig, wenn

- der Wintergarten überwiegend als Glasbaukörper errichtet wird, welcher vom Hauptbaukörper thermisch getrennt ist und der passiven Sonnenenergie dient.
- Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 1,50m beträgt.

Mit Ausnahme der oben genannten Ergänzung bleiben die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes unverändert.

Verfahren:

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB

ist am 10.08.2011..... erfolgt.

Erftstadt, den 12.08.2011....

Im Auftrag

Wah
(Wirtz)

Stadtbaudirektor