

**Gemeinde Hürtgenwald
Kreis Düren
Regierungsbezirk Köln**

**Betr.: Bebauungsplan Nr. K 4 „Richelskuhl“ im Ortsteil Vossenack;
hier: 1. Änderung (Teilaufhebung)**

Begründung:

1. Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. K 4 „Richelskuhl“ wurde auf Beschluß des Rates der damaligen Altgemeinde Simmerath im Jahre 1970 aufgestellt. Mit Genehmigung des Regierungspräsidenten zu Aachen vom 25.08.1971 und hiernach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 15.10.1972 rechtskräftig geworden.

Durch Beschluß des Rates der Gemeinde Hürtgenwald vom 28.10.1999 soll ein Teilbereich des Bebauungsplanes in dem 1. Änderungsverfahren aufgehoben werden.

2. Grund der 1. Planänderung:

Der Bebauungsplan sieht im östlichen Bereich auf der Parzelle der Gemarkung Vossenack, Flur 8, Nr. 659 (früher: Nr. 237) folgende Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vor:

- MD = Dorfgebiet
- Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4
- Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8
- Offene Bauweise (o), nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Maximal zweigeschossige Bebauung (II)
- Überbaubare Flächen festgelegt mittels Baugrenzen

Die städtebaulichen Festsetzungen dieses Planes sind aus der heutigen Sicht als nicht mehr wünschenswert zu bezeichnen. So sieht der Plan unter anderen vor, daß ein lediglich 8 m breiter, unbebauter Grünstreifen zwischen den beiden Häuserfluchten als Freifläche verbleibt.

Es ist Wunsch der Eigentümer der hiervon betroffenen Fläche, daß diese Bebauungsmöglichkeit nicht genutzt wird. Die Grundstückseigentümer wünschen statt dessen eine Baumöglichkeit unter den Voraussetzungen des § 34 BauGB, sog. „unbeplanter Innenbereich“.

Die Gemeinde Hürtgenwald nimmt diesen Wunsch zum Anlaß, die seinerzeit getroffene und im Laufe der Zeit überholte Planung für einen Teilbereich des

Bebauungsplanes Nr. K 4 „Richelskuhl“ aufzuheben und die zukünftige bauliche Nutzung dieses Bereiches unter den Voraussetzungen des § 34 BauGB zu ermöglichen.

3. Folgerung aus der Abwägung:

Der Rat der Gemeinde Hürtgenwald beschließt in einem 1. Änderungsverfahren die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. K 4 mit der Zielsetzung, eine bauliche Nutzbarkeit des Bereiches nach § 34 BauGB zu ermöglichen. Er ist sich bewußt, daß hiermit im Zuge der Ausübung der kommunalen Planungshoheit die speziellere Regelungsmöglichkeit mittels eines Bebauungsplanes als gemeindliche Satzung zu Gunsten der allgemeineren Regelung des § 34 BauGB aufgegeben wird.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. K 4 „Richelskuhl“ bleiben unverändert.

Bei der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, aus diesem Grunde wird das Änderungsverfahren entsprechend § 13 BauGB als „vereinfachtes Verfahren“ durchgeführt.

Aufgestellt:

Hürtgenwald, im März 2000 Rie/Ra


(Buch)
Bürgermeister

