

Begründung

3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 – Hildegardstraße -

(gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch - BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich:

Gemarkung Übach-Palenberg Flur 33, alle Flurstücke im Bereich des Bebauungsplanes

Inhalt der Änderung

Die Regelungen, die das Nachbarrechtsgesetz NRW und die Landesbauordnung NRW treffen, sind vollkommen ausreichend zur Steuerung von stadtbildverträglichen Einfriedungen.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind im Laufe der Jahre Einfriedungen entstanden, die den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechen. Aus heutiger Sicht sind diese Einfriedungen aber durchaus als stadtbildverträglich einzustufen. Von daher wäre bei Aufhebung der textlichen Festsetzungen ein ansonsten notwendiges bauordnungsbehördliches Verfahren gegen die Eigentümer der nicht bebauungsplan-konformen Einfriedungen hinfällig. Im Sinne der Bürger und einer Entbürokratisierung sollte die Festsetzung zu den Einfriedungen entfallen.

Gestalterische Gründe sowie konstruktive Gründe sind ausschlaggebend für die vorgeschlagene Aufhebung der Festsetzung zu den Dachneigungen der Garagen.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind überwiegend Wohnhäuser mit Satteldächern zu finden. Daher gibt es kein Argument für eine Beibehaltung der Festsetzung, dass Garagen nur mit Flachdächern ausgeführt werden dürfen. Das Gesamterscheinungsbild eines Wohnhauses mit seiner Garage kann durchaus harmonischer sein, wenn die Garage ebenfalls ein Satteldach besitzt.

Zusätzlich deuten Erfahrungen aus dem konstruktiven Bereich darauf hin, dass ein dauerhaft dichtes, den heutigen Baustandards entsprechendes Flachdach höhere Investitionskosten nach sich ziehen kann als ein gewöhnliches Satteldach.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Änderungsverfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Übach-Palenberg, den 03.11.2005

Stadt Übach-Palenberg
Schmitz-Kröll
Bürgermeister