

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 20.05.2011

Drucksache Nr.: **11/0264**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	22.06.2011	öffentlich / Vorberatung
Rat	13.07.2011	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 612/B "Schmerbroich", 3. vereinfachte Änderung der Stadt Sankt Augustin in der Gemarkung Niederpleis, Flur 4, Baugebiet an den Straßen "Am Schmerbroich", "Kuckucksweg", "Habichtsweg" und Teilen der Straßen "Im Rehfeld" und "Spechtweg"

- 1. Aufstellungsbeschluss der 3. vereinfachten Änderung**
- 2. Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet Gemarkung Niederpleis, Flur 4, Baugebiet an den Straßen „Am Schmerbroich“, „Kuckucksweg“, „Habichtsweg“ und Teilen der Straßen „Im Rehfeld“ und „Spechtweg“, gem. § 13 BauGB die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 612/B „Schmerbroich“.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf der textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 612/B „Schmerbroich“, 3. vereinfachte Änderung für das Gebiet Gemarkung Niederpleis, Flur 4, Baugebiet an den Straßen „Am Schmerbroich“, „Kuckucksweg“, „Habichtsweg“ und Teilen der Straßen „Im Rehfeld“ und „Spechtweg“ gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 19.05.2011 zu entnehmen, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Sachverhalt / Begründung:

Im Bebauungsplan Nr. 612/B „Schmerbroich“, der seit dem 04.03.1974 rechtskräftig ist, sind keine Aussagen zur Bebauung der Grundstücke mit Häusern mit Terrassenüberdachungen und Wintergärten getroffen, weil diese Anbauten in den 70er Jahren unüblich waren. In den Textlichen Festsetzungen wird die Möglichkeit der Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassenüberdachungen und Wintergärten nicht aufgeführt.

Da die Bewohner der Häuser durch eine Unterschriften-Liste den Wunsch geäußert haben, die Möglichkeit der Erstellung von Wintergärten an ihren Häusern zu erhalten, beabsichtigt die Verwaltung durch die Änderung des vorliegenden Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Terrassenüberdachungen und Wintergärten zu schaffen.

Im Rahmen der Erneuerung der Bausubstanz und Anpassung an zeitgemäßes Bauen können Wintergärten die Wohnqualität erheblich steigern und zu Energieeinsparungen beitragen.

Da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigten Erweiterungen nicht berührt werden, soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 612/B „Schmerbroich“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durch ergänzende Textliche Festsetzungen geändert werden.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.