STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 23.07.2013
Drucksache Nr.: **13/0209**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	24.09.2013	öffentlich / Vorberatung
Rat	16.10.2013	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr.: 405/2 'Menden-Süd' 2. Änderung in der Gemarkung Niedermenden, Flur 2, südlich der Ernststraße, westlich der Mittelstraße, nördlich der Meindorfer Straße und östlich der von Galen Straße;
1. Aufstellungsbeschluss;
2. Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Niedermenden, Flur 2, südlich der Ernststraße, westlich der Mittelstraße, nördlich der Meindorfer Straße und östlich der von Galen Straße gemäß § 13 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 405/2 „Menden-Süd“.

2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf der textlichen Festsetzungen sowie den Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 405/2 „Menden-Süd“ in der Gemarkung Niedermenden, Flur 2, südlich der Ernststraße, westlich der Mittelstraße, nördlich der Meindorfer Straße und östlich der von Galen Straße gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB i. v. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 10.07.2013 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 405/2 „Menden-Süd“ sollen in einem städtebaulich vertretbaren Rahmen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wintergärten bzw. Terrassenüberdachungen in dem bestehenden Wohnquartier geschaffen werden.

Das Wohngebiet ist geprägt durch freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser sowie Hausgruppen bzw. Reihenhäuser und Gartenhofhäuser. Die Bautiefen der im Plangebiet festgelegten überbaubaren Flächen schwanken zwischen 14,00 m und 20,00 m. Daher sind die Voraussetzungen für eine Überschreitung der Baugrenzen differenziert zu betrachten. Für Hausgruppen und Reihenhäuser wird eine Überschreitungsmöglichkeit der festgelegten Baugrenzen bis maximal 1,00 m vorgesehen. Bei freistehenden Einfamilienhäusern sowie Doppelhäusern darf die Baugrenze bis zu 3,00 m überschritten werden, sofern eine Gesamtbebauungstiefe von 18,00 m eingehalten wird. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 ist ebenfalls einzuhalten, damit keine über die ursprüngliche Festsetzung hinausgehende Versiegelung von Freiflächen durch die Planänderung erfolgt.

Da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigten Erweiterungsmöglichkeiten nicht berührt werden, soll die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 405/2 „Menden-Süd“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

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.