

Sitzungsvorlage

Datum: 07.01.2003
Drucksache Nr.: **03/0001**
öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und
Verkehrsausschuss
Rat

Sitzungstermin: 11.02.2003
19.02.2003

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 607/3 „Pappelweg“ – 3. vereinfachte Änderung der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Niederpleis, Flur 6, zwischen dem Sanddornweg, dem Pleiser Park und dem Weißdornweg;
Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den in der Sitzung vorgestellten Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/3 „Pappelweg“ in der Gemarkung Niederpleis, Flur 6, zwischen dem Sanddornweg, dem Weißdornweg und dem Pleiser Park sowie die Begründung dazu für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 21.8.2002 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 607/3 „Pappelweg“ ist seit 1975 rechtskräftig und wurde in der Vergangenheit bereits mehrmals geändert. Im Bereich der 2. vereinfachten

Änderung die seit 1978 rechtskräftig ist, wurde in dem zu ändernden Gebiet eine Bebauung mit flachgeneigten Pultdächern realisiert.

Seit August 2002 liegt der Stadtverwaltung (Bauaufsicht) eine Bauvoranfrage vor, die einen Dachausbau mit Satteldach für ein Einfamilienhaus innerhalb einer Hausgruppe vorsieht. Das Vorhaben ist gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen zulässig. Erfahrungsgemäß werden verbunden mit den Sanierungen der über 20 Jahre alten Dächer weitere gemäß Bebauungsplan zulässige Ausbauten folgen. Es ist aus stadtgestalterischer Sicht notwendig, ein mindestens innerhalb der jeweiligen Hausgruppe einheitliches Erscheinungsbild der Vorhaben zu sichern. Um dies zu erreichen, ist eine Eintragung der Baulast erforderlich, diese Eintragung war wegen fehlender Rechtsgrundlage nicht möglich. Aus diesem Grund wurde die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 607/3 aufgestellt. Die textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 607/3 bzw. 607/3 – 2. vereinfachte Änderung, Punkt IV a) „Sonstige Festsetzungen/Dachform“ wurde überarbeitet. Außer den Festsetzungen, die die Dachlandschaft betreffen, wurde auch die Verpflichtung der einheitlichen Abstimmung bzw. Eintragung einer Baulast festgeschrieben. Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 607/3 behalten weiterhin ihre Gültigkeit für den gesamten Geltungsbereich und auch für den Änderungsbereich. Bei der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 607/3 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, daher kann gemäß § 13 BauGB von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 abgesehen werden und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden. Die Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 beteiligt.

In Vertretung

Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen
 hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.

Sie stehen im Verw. Haushalt Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.