

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 / Fl

Vorlagen-Nr. 0141/2004-2009

Zur Sitzung

Rat der Stadt Niederkassel

29.09.2005 öffentlich

Entscheidung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

14.09.2005 öffentlich

Vorberatung

Beratungs-
gegenstand

Bebauungsplan Nr. 13 M/Rh
hier: Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh
(vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja
Haushaltsstelle:

Wenn nein
Deckungsvorschlag:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Für das Plangebiet besteht Planungsrecht gemäß des am 24.11.1981 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh, 4. Änderung. Dieser setzt für den betreffenden Bereich ein reines Wohngebiet gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bei einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 sowie einer maximal zulässigen II-geschossigen Bebauung fest. Außerdem setzt der Bebauungsplan Nr. 13/M/Rh, 4.Änderung die geschlossene Bauweise (Reihenhäuser) mit einem großflächigen Garagenhof fest (Anlage 1).

Das festgesetzte Planungsrecht ist wegen der hohen Verdichtung nicht mehr erwünscht.

Nunmehr beabsichtigt ein Investor diesen Bereich zu bebauen.

Da der Bebauungsplan städtebaulich überholt ist, hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Investor eine neue Planung, die in der Sitzung dem Ausschuss vorgestellt wird, erarbeitet.

Für das Plangebiet wird in Anlehnung an die vorhandene Struktur eine Doppelhausbebauung festgesetzt.

Die geplante Bebauung wird über eine Stichstraße von der Schlesierstraße aus erschlossen. Der nach der bisherigen Bauleitplanung erforderliche Grunderwerb sowohl für eine Verbreiterung der Schlesierstraße, als auch einer später möglichen Anbindung an die jetzige L 269 wird gewährleistet.

Durch die Änderung sind die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die Verwaltung hält die vereinfachte Änderung städtebaulich für vertretbar.

Der Bebauungsplan Nr. 13 M/Rh, 12. Änderung umfasst Teilbereiche aus dem Bebauungsplan Nr. 13 M/Rh und der 4. Änderung.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die Aufstellung der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 M/Rh gemäß § 13 BauGB für den Bereich der auf der Anlage 2 dargestellt ist.

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem Bebauungsplan
2. Übersichtsplan