

Ortsgemeinde Hirten

Vorlage Nr. 036/013/2016

Beschlussvorlage

TOP

**2. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Auf der Helt,,
- Anerkennung des Vorentwurfes**

Verfasser: Hans-Paul Wagner
Bearbeiter: Hans-Paul Wagner
Abteilung: Abteilung 4

Datum:
26.09.2016

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-47

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

An der Beratung und Beschlussfassung nehmen nachfolgend genannte Ratsmitglieder gem. § 22 GemO nicht teil:

Sie verlassen den Sitzungstisch und nehmen in dem für die Zuhörer bestimmten Raumteil Platz.

Der Ortsgemeinderat beschließt nach eingehender Beratung die Anerkennung des beigefügten Vorentwurfes, bestehend aus der Planzeichnung, den Testfestsetzungen sowie der Begründung in der vorliegenden Fassung (siehe Anlagen) / mit folgenden Änderungen (*die zu bezeichnen sind*).

Der vom Rat beschlossene Entwurf, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung ist Bestandteil der Niederschrift.

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat von Hirten beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf der Helt“ zu ändern.

Daher hat er das Planungsbüro Reitz und Partner mit der Erstellung der Planunterlagen beauftragt, die inzwischen der Ortsgemeinde vorliegen. Planzeichnung, Text und Begründung sind der Vorlage beigelegt.

Die Parzelle 14/8 ist bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut und hat hierzu mit Schreiben der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 8.12.1994 eine Baugenehmigung erhalten. Mit der Einbeziehung der Parzelle 14/8 in die geplante Bebauungsplanänderung erfolgt somit lediglich eine bauplanerische Klarstellung der vor Ort vollgezogenen Verhältnisse.

Die Parzelle 14/9 ist unbebaut und derzeit als Wiese genutzt. Für diese Parzelle soll erstmals bauplanungsrechtlich eine Wohnbebauung ermöglicht werden

Die Parzelle 14/9 wird über die bereits ausgebaute Straße „Im Hessental“ erschlossen. Die Straße „Im Hessental“ endet an den bestehenden Regenrückhaltebecken und hat dort eine Wendemöglichkeit. Die Parzelle 14/8 wird über die Untere Dorfstraße erschlossen.

Die bestehenden Verkehrsanlagen und Entwässerungseinrichtungen sind ausreichend dimensioniert.

Eine Erweiterung ist daher nicht erforderlich.

Entsprechend dem angestrebten Gebietscharakter werden die einzelnen Bauflächen des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen diese vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Um den Charakter eines Wohngebietes zu sichern, werden darüber hinaus keine nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) möglichen Ausnahmen von diesen Festsetzungen zugelassen. Dies bedeutet, dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.

Der Ortsgemeinderat kann nunmehr über den beigelegten Vorentwurf beraten und

über seine Anerkennung Beschluss fassen.

Hinweis: Die vorgesehenen Festsetzungen bezüglich Mauern (letzter Absatz auf Seite 5 der textlichen Festsetzungen) sollte überdacht werden, da der Urplan auch eine reine Betonmauer ohne Verblendung zulässt).

In der Sitzung wird ein Vertreter des Planungsbüros dem Ortsgemeinderat die Planung vorstellen und erläutern.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> X Nein				
Veranschlagung				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 20	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 20	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

20160705-BP-Vorlage-2
Begründung 2ÄAufderHelt, Hirten Kopie.2-1
Textliche Festsetzungen 2. Änderung Auf der Helt-2