

STADT PETERSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "ZUR BOCKMÜHLE"

in der Ortschaft Neuenknick

1. Änderung
Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG Ausfertigung



Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Petershagen
- Stadtbauamt -

Petershagen, den 26.08.2002

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Allgemeine und rechtliche Grundlagen**
- 2. Beschreibung des Änderungsgebietes**
- 3. Erfordernis und Gründe der Planänderung**
- 4. Beteiligung der betroffenen und benachbarten Eigentümer**

1. Allgemeine und rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Zur Bockmühle“ im Ortsteil Neuenknick ist gemäß § 30 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 sowie örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW vom 07.03.1995 aufgestellt worden. Seit dem 30. März 1999 ist der Plan rechtsverbindlich.

Am 11.07.2002 hat der Rat der Stadt Petershagen die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB beschlossen.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet ist identisch mit den Gebietsabgrenzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 „Zur Bockmühle“. Die Änderungen beziehen sich auf die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW.

3. Erfordernis und Gründe der Planänderung

Nach den zum Bebauungsplan Nr. 8 „Zur Bockmühle“ seinerzeit gem. § 86 BauO NW erlassenen örtlichen Bauvorschriften sind im Bebauungsplangebiet als Dachform der Hauptgebäude nur symmetrisch geneigte Dächer als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig.

Da insbesondere von älteren Bauherren wiederholt der Wunsch nach eingeschossiger Bebauung mit Walmdächer mit ebenerdigen Wohnen nachgefragt wird und in der vorh. Umgebungsbebauung auch bereits Walmdächer vorhanden sind, ist das Einfügen von Walmdächern in diesem Baugebiet gegeben.

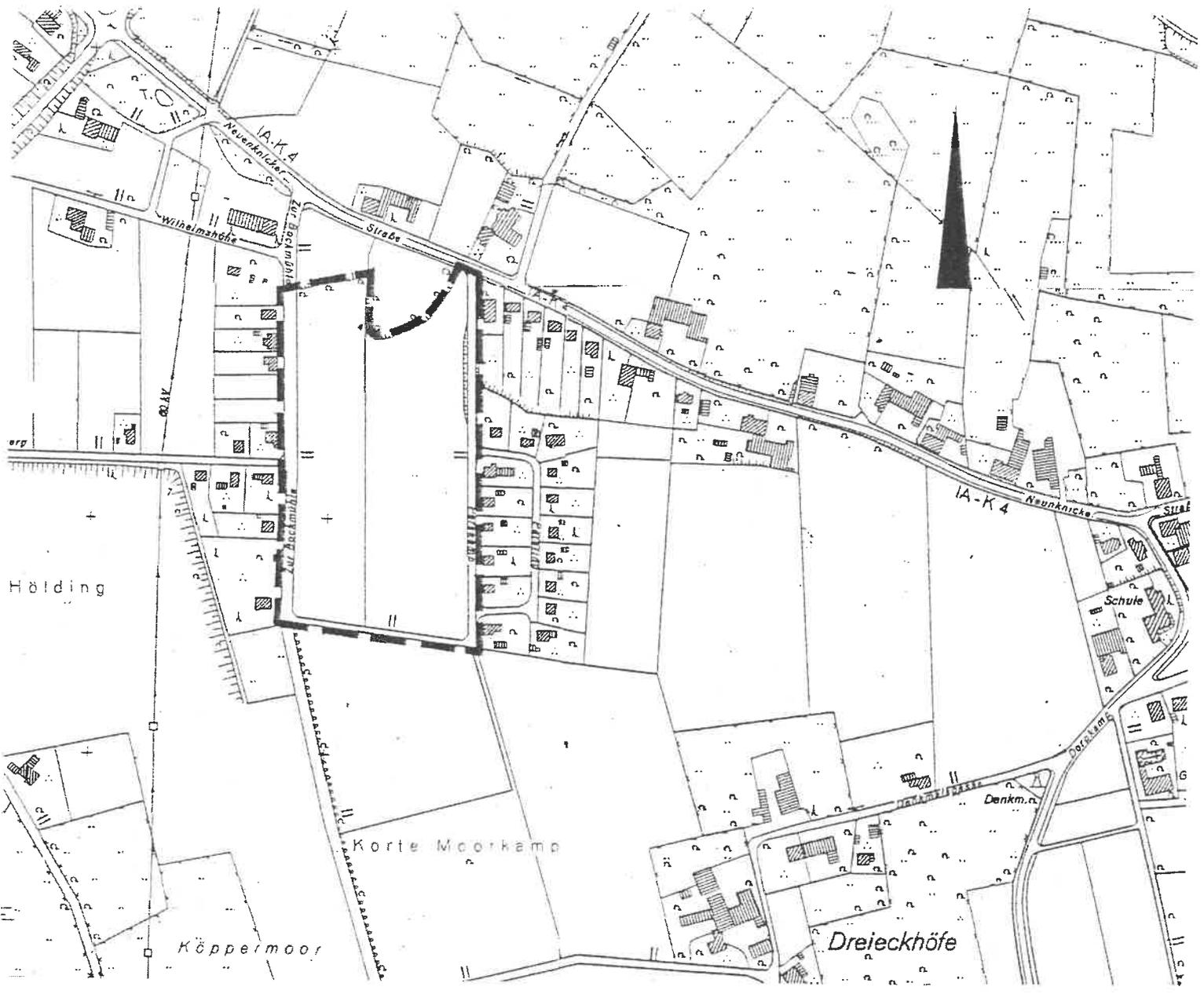
Ferner besteht in diesem Bebauungsplangebiet derzeit die Möglichkeit der Errichtung von Pultdächern als beidseitig geneigtes Schrägdach. Aus gestalterischen und architektonischen Gründen sollten zukünftig als Dachform „Pultdach“ nur versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° zugelassen werden, um damit modernere Architektur auch in die Umgebungsbebauung einzufügen. Die übrigen Bebauungsplanfestsetzungen sollen unverändert weitergelten.

4. Beteiligung der betroffenen und benachbarten Eigentümer

Durch die Änderungen und Ergänzungen dieses Bauleitplanes (Bebauungsplanes) werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass das vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung kommt.

Da durch die gepl. Änderungen bezogen auf die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW die Träger öffentlicher Belange nicht berührt werden, wird entsprechend § 13 Nr. 2 eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt, um den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Ort und Dauer der Auslegungszeit sind im amtlichen Kreisblatt vom 13.08.2002 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.



<p>Stadt Petershagen</p>	<p>Übersichtsplan</p>
<p>Ortschaft: Neuenknick Bebauungsplan Nr. 8 „Zur Bockmühle“ 1. Änderung</p>	<p>Zeichenerklärung:  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und Änderungsgebietes</p>