Gemeinde Burbach
- Amt 60/ Planung -
61100201.02b/fei/me

Burbach, den 02.02.2001

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 3 "Füllen", 9. vereinfachte Änderung, Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach

1.0 Verfahrensstand

☒ Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB

☒ Beschluß zur Durchführung der öffentlichen Auslegung von Planwerk und Begründung gemäß § 3 Abs. 2BauGB

☒ Satzungsbeschluß gemäß § 10 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB

2.0 Übersichtsplan

Die Abgrenzung des Gebietes geht aus nachstehender Skizze hervor.
--- Gebietsabgrenzung



Diese Kopie ist Eigentum der Gemeinde Burbach

3.0 Anlaß und Ziele der Planaufstellung

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Würgendorf, Flur 4, Flurstück 583 beantragt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Füllen", Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach, um im westlichen Bereich des Grundtückes das Wohnhaus zu erweitern. Bei dieser geplanten Baumaßnahme wird die festgesetzte Baugrenze im Westen um ca. 4 m überschritten.

Um eine planungsrechtliche Basis für die o.g. Maßnahme zu erwirken, ist es notwendig, den Bebauungsplan, d.h. die Baugrenze entsprechend dem o.g. Planvorhaben zu ändern.

4.0 Bauleitplanung

Der Änderungsbereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als "Wohnfläche" dargestellt. Die Planung kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, folglich ist eine Genehmigung durch die Bezirksregierung nicht erforderlich. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Ziffer 1 BauGB verzichtet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. In der Sitzung des Rates am 05.12.2000 wurde der Aufstellungsbeschluß zur o.g. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB gefaßt, sowie der Beschluß zur öffentlichen Auslegung von Planwerk und Begründung des o.g. Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

5.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fasuung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 und Rechtswirksamkeit zum 01.01.1998 (BGBL. 2141) .

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1 . IS . 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. IS 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne un die Dartsellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlnzV 1990) vom 18.12.1990 (BGBL. IS. 58)

Landesbauordnung (BauO NW)

Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen, Landesbauordnung (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)

Gemeindeordnung (Go NW)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Go NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NW S. 590)

6.0 Übergeordnete Planvorgaben

6.1 Vorbereitende Bauleitplanung

* Flächennutzungsplan der Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.1974

6.2 Verbindliche Bauleitplanung

* Bebauungsplan Nr. 3 "Füllen", Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach, in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.02.1968

* Bebauungsplan Nr. 3 "Füllen", 2. vereinfachte Änderung, Gemarkung Würgendorf, Gemeinde Burbach in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.04.1971

7.0 Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Würgendorf, Flur 4, Flurstück 583 in der bebauten Ortslage von Würgendorf.
Der Änderungsbereich wird im Norden, Osten und Westen durchWohnbebauung der Straße "Auf der Dahl" und im Süden durch die Bebauung der Straße "Friedhofsweg" begrenzt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,1 ha.

8.0 Planinhalte

8.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bereich wird unverändert der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Füllen" als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das für "Allgemeine Wohngebiete" gemäß Baunutzungsordnung zulässige Maß der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wird unverändert gegenüber der somit zulässigen Ausnutzung der derzeit rechtsverbindlichen Planung festgesetzt.

Dienstkopie Gemeinde Burbach

8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die in der 2.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Füllen" festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird im Westen des Grundstückes um ca. 4 m vergrößert, um eine größere Flexibilität bei der Stellung des zukünftigen Gebäudeanbaues zu erwirken.

8.4 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften der Ursprungsplanung werden in die Bebauungsplanänderung übernommen und mit Blick auf die teilweise abweichenden örtlichen Gebäudegestaltungen bereits vorhandener Bebauung flexibler gestaltet.

9.0 Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Planänderungsbereiches ist sichergestellt über die Straße "Auf der Dahl".

10.0 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Planänderungsbereiches erfolgt durch die Gemeinde Burbach und ist sichergestellt durch den Wasserverband Siegerland.

11.0 Abwasserbeseitigung

11.1 Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem der Gemeinde Burbach und ist sichergestellt durch den Abwasserverband Hellertal und die Verbandskläranlage in Herdorf.

11.2 Niederschlagswasser

Bei der Dimensionierung des Mischkanalsystems in der Straße "Auf der Dahl ist die Fläche des Änderungsbereiches bereits berücksichtigt worden.

Nach Prüfung hat sich ergeben, daß der für den Änderungsbereich zusätzliche technische und wirtschaftliche Aufwand zur Herstellung eines Trennsystems - verglichen mit einem Mischsystem - gemessen am geplanten Vorhaben zu groß ist. Hiermit wird die Voraussetzung zur Anwendung des Abs. 4 des § 51 a LWG NRW erfüllt.

12.0 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch das Elektrizitätswerk Siegerland sichergestellt.

13.0 Gasversorgung

Ein Anschluß an das vorhandene Gasnetz der Westfälischen Ferngas AG im Bereich der Straße "Auf der Dahl" ist möglich und muß bei Bedarf bei der Westfälischen Ferngas AG beantragt werden.

14.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

14.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der maximal zu erwartende naturschutzrechtliche Eingriff richtet sich nach der Grundflächenzahl (GRZ); diese wird unverändert gegenüber dem nach altem Planungsrecht zu erwartenden und nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Eingriff von 0,4 in die Änderung übernommen. Durch die Vergrößerung der "überbaubaren" Grundstücksfläche wird lediglich die Flexibilität der Gebäudestellung erhöht. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

14.2 Nach § 62 Landschaftsgesetz (LG NRW) geschützte Biotope kommen im Plangebiet nicht vor.

15.0 Bodenordnung

Seitens der Gemeinde Burbach bedarf es keiner bodenordnerischen Maßnahmen, da sich das Flurstück 583 im Besitz eines Privateigentümers befindet.

16.0 Denkmalschutz

Im Planbereich befinden sich keine Baudenkmäler, so daß lediglich hinsichtlich evtl. Bodenfunde bei der Bebauung des Plangebietes entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind. Im Rahmen der Bauleitplanung wird diesem Erfordernis durch den nachfolgenden Hinweis Rechnung getragen:

"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen von der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Burbach als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15

Dienstkopie Gemeinde Burbach

und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen)".

17.0 Plan

Der Plan liegt als Anlage bei.

Burbach, den 02.02.2001
Der Bürgermeister

i. A.

Trelmann