

A. SACHVERHALT

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Flur 20, Flurstück 870 in der Ortslage Mützenich an der Landstraße L 106 Reichensteiner Straße mit einer Fläche von 942 m².

Der rechtsgültige Bebauungsplan Mützenich Nr. 3 E stellt für den Planbereich Dorfgebiet mit Nutzungseinschränkung dar. Die Baugrenzen sind durch ein quadratisches Baufenster in einer Größe von 20,00 m x 20,00 m dargestellt. Außerdem ist eine zweigeschossige offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt.

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus und einer Remise bebaut. Die Remise liegt zum Teil außerhalb des Baufensters. Damit kann dieses Gebäude nur als Nebengebäude genutzt werden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich Nr. 3E ist beabsichtigt das Baufenster so zu verändern, dass die Remise komplett ins Baufenster einbezogen wird und damit eine Umnutzung als Ferienhaus möglich ist.

Durch die Lage des Grundstückes im Kreuzungsbereich Reichensteiner Straße / Weilersbroich ist das Gebäude an die Straße Weilersbroich angebunden. Es entsteht keine Hinterbebauung.

Da das bereits vorhandene eingeschossige Gebäude äußerlich nicht verändert werden soll, wird für diesen Bereich des Baufensters eine eingeschossige Bauweise festgelegt. Um das vorhandene Flachdach des Gebäudes zu gestatten, ist es notwendig die Mindestdachneigung in der Gestaltungssatzung zu ändern.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan entsprechend dem in der Anlage beigefügten Entwurf zu ändern. Es ist möglich, das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB in Anlehnung an § 13 BauGB durchzuführen. Infolgedessen kann gem. § 13 II BauGB auf die frühzeitige Beteiligung / Unterrichtung der Behörden und der Öffentlichkeit verzichtet werden und unmittelbar die Beteiligung gem. §§ 3 II und 4 II BauGB durchgeführt werden.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

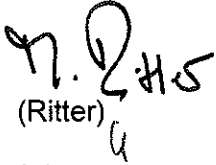
Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die städtebaulichen Leistungen.

C. ÖKOLOGISCHE AUSWIRKUNGEN

Umweltbelange sind aufgrund der vorliegenden Planung nicht berührt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes geht kein neuer Eingriff in Natur und Landschaft einher.

D. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.7 der Hauptsatzung der Stadt Monschau fasst der Bau- und Planungsausschuss in eigener Zuständigkeit die verfahrensleitenden Beschlüsse zur Aufstellung oder Offenlage von Bauleitplänen.


(Ritter)
u

Anlagen:

Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich 3E
Begründung


ges. Boden