

<b>SITZUNGSVORLAGE</b>		<b>Nr. VII/951</b>	
		<b>X</b>	<b>öffentlich</b>
			<b>nichtöffentlich</b>
Amt 61	Berichterstatter Beigeordneter Rudolf Graaff	Sachbearbeiterin Monika Schellen	
<b>Beratungsfolge</b>			
<b>Gremium</b>		<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP-Nr.</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege		29.04.2008	12

**3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/6 "Kirchstraße" im Stadtteil Kleinenbroich**  
**hier: Einleitung des Verfahrens**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt auf Antrag eines im Bebauungsplangebiet wohnenden Bürgers, zum Bebauungsplan Nr. 20/6 „Kirchstraße“ ein 3. vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchzuführen und den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Die Änderung umfasst folgende Festsetzungen:

- Festsetzung von zwei Vollgeschossen und Festlegung der Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8 für die Hausgruppe Brentanostraße 19 bis 25
- Für die Wohngebäude (Brentanostraße 19 bis 25) wird eine einheitliche Dachneigung von 45 ° festgesetzt. Satteldächer sind vorgeschrieben, wobei die Gebäude giebelständig zum Stichweg errichtet sind.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte zur Durchführung des Änderungsverfahrens einzuleiten.

**Sachdarstellung/Begründung:**

Das im rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20/6 „Kirchstraße“ für die Häuserzeile, Brentanostraße 19 bis 25 festgeschriebene Baurecht wurde von der bestehenden giebelständig errichteten Hausgruppe weitgehend ausgeschöpft. Dies gilt insbesondere für die festgesetzte zwingende eingeschossigkeit.

Das Grundstück der Antragsteller ist derzeit mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut, wobei die Wohnfläche 110 qm beträgt.

Die derzeitige Wohnfläche ist für die fünfköpfige Familie der Antragsteller nicht mehr ausreichend.

Intensive Bemühungen der Antragsteller, die Immobilie zu verkaufen und sich ein größeres Objekt zuzulegen, sind aufgrund des zu erwartenden Grundwasseranstieges fehlgeschlagen.

Zwischenzeitlich haben sich die Antragsteller für eine Wohnraumerweiterung im Rahmen einer Aufstockung ihres Wohnhauses entschieden. Die Nachbarn haben der beabsichtigten Aufstockung des Hauses zugestimmt.

Von daher ist eine planerische Neuordnung der Flurstücke 884 bis 887 erforderlich. Um eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung zu erzielen, empfiehlt es sich für die im Lageplan gekennzeichnete Hausgruppe eine Zweigeschossigkeit mit einer Dachneigung von 45 ° festzusetzen. Eine Anpassung der Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8 ist ebenfalls notwendig.

Durch die Übertragung der Festsetzungen auf die sich direkt anschließende Nachbarbebauung des Antragsvorhabens bleibt der ursprünglich gewollte Wohnsiedlungscharakter dieser Häuserzeile gewahrt. Außerdem wird den übrigen Grundstückseigentümern ebenfalls eine Wohnraumerweiterung ermöglicht.

Darüber hinaus ist die planerische Neuordnung mit der Umgebungsbebauung in Einklang zu bringen, da diese auch durch unterschiedliche Geschossigkeit geprägt ist.

Die Grundzüge der Planung im übrigen Bebauungsplangebiet werden durch die beabsichtigte Neufestsetzung von überbaubaren Flächen keinesfalls beeinträchtigt.

Nachteilige Auswirkungen für die Grundstücke in der unmittelbaren Nachbarschaft sind nicht zu erkennen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Verfahren vereinfacht im Sinne des § 13 Baugesetzbuch durchzuführen.

---

(H.J. Dick)  
Bürgermeister

---

(Graaff)  
Beigeordneter

---

(Hoffmans)  
Amtsleiter

## Anlagen