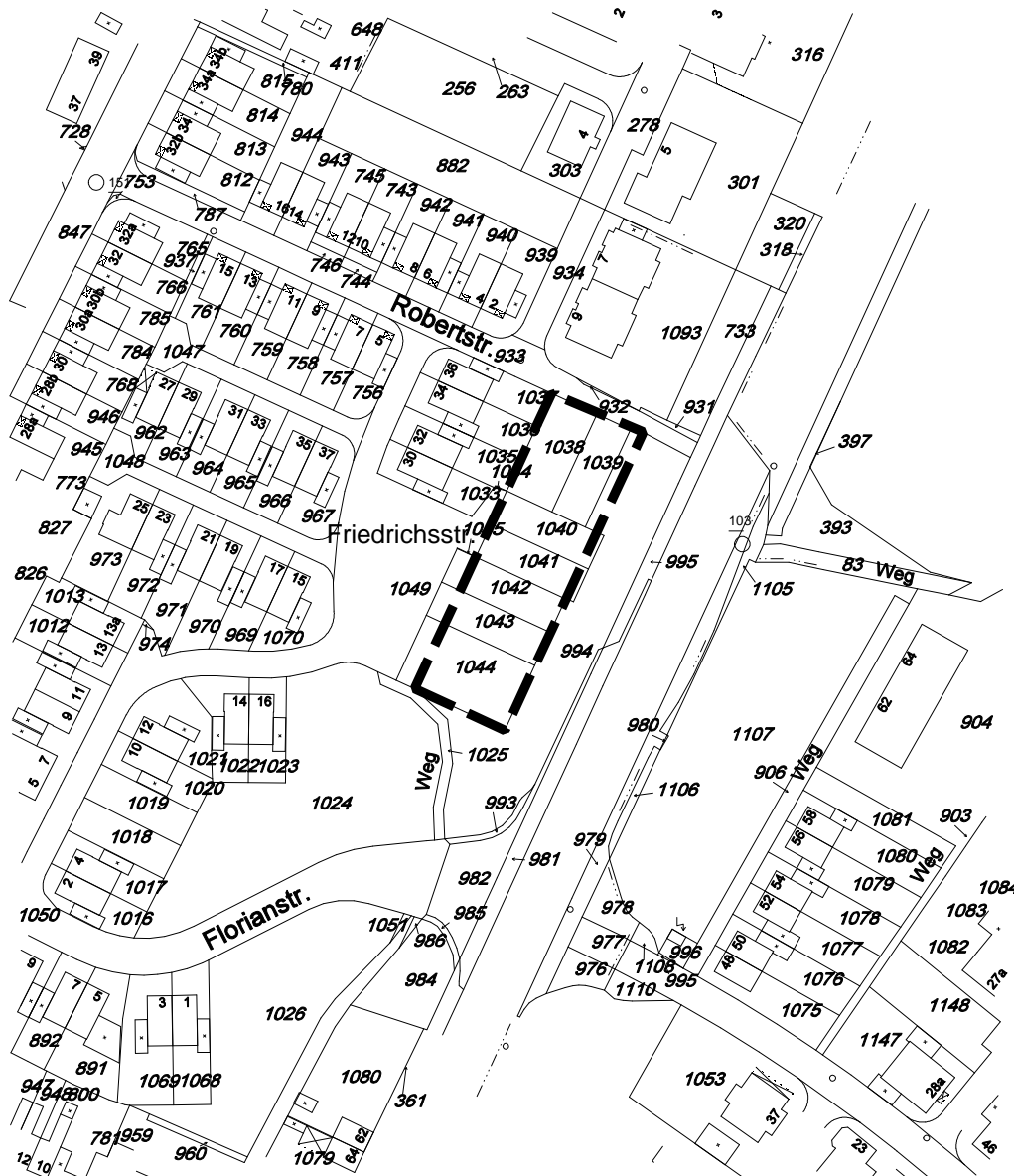


Bekanntmachung Nr. 023/2012 vom 25.04.2012

Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung - 5. Änderung im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in der Sitzung am 24.04.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Durchführung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung ist gem. § 3 (2) BauGB beschlossen worden.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 2. Änderung, Gemarkung Baesweiler, Flur 2 und umfasst Teilbereiche des Flurstückes 994 sowie die Flurstücke 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043 und 1044.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3.180 qm (0,32 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Im Zuge der Kanalvermessung hat sich herausgestellt, dass der Sicherheitsstreifen des Abwasserkanals innerhalb des Baufensters liegt.

Um die Sicherheitsabstände einzuhalten, die Bauflächengröße beizubehalten und eine sinnvolle Ausnutzung des Baufensters zu gewährleisten, sollten die Baugrenzen verschoben und dem Sicherheitsstreifen angepasst werden.

In Teilen des Siedlungsbereiches wurde die Vollgeschossigkeit derart ausgeschöpft, dass diese Wohngebäude deutlich größere Höhen als die übrigen Einfamilienhäuser aufweisen. Die dadurch entstandene Bebauung weicht vom Gebietscharakter, der überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt ist, ab.

Eine weitere Entwicklung ist im Bereich der Zunahme der Wohneinheiten innerhalb eines Wohngebäudes zu beobachten.

Dieser ungewollten Zunahme der Verdichtung sowie der nicht angepassten Gebäudehöhen, die nicht zum Gebietscharakter passen, soll entgegengewirkt werden.

Um diese Entwicklung nicht weiter voranschreiten zu lassen, besteht die Notwendigkeit, durch weitere Festsetzungen innerhalb des Plangebietes der 5. Änderung den eigentlichen Charakter des Baugebietes zu erhalten.

Ziel der Planung ist die Anpassung der Baugrenzen, die um 1,70 m in Richtung Aachener Straße verschoben werden sollen.

Des Weiteren ist die Festsetzung der Firsthöhe auf 9,50 m über Gelände, der Traufhöhe auf 5,0 m über Gelände sowie die Festsetzung, dass max. 50 % der Fläche der Hauptwohnung zusätzlich als Einliegerwohnung genutzt werden dürfen Ziel der Änderung.

Gem. § 9 (1) 3 BauGB können aus städtebaulichen Gründen Mindestgrößen für Baugrundstücke festgesetzt werden. Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse darf die Größe der Wohnbaugrundstücke bei Einzelhausbebauung 300 qm, bei Doppelhausbebauung 250 qm je Doppelhaushälfte nicht unterschreiten. Durch die Festlegung der Mindestgröße soll sichergestellt werden, dass bei einer Bebauung mit üblichen Abmessungen ausreichend Raum für die Anordnung und Gestaltung der Freiflächen bleibt.

Alle weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 2. Änderung gelten weiterhin.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung liegt mit der Begründung in der Zeit vom

03.05.2012 bis 04.06.2012 einschließlich

in der Planungsabteilung der Stadt im Verwaltungsgebäude Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, während der angegebenen Dienststunden öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Dienststunden:

montags, mittwochs und freitags	08.30 - 12.00 Uhr
dienstags	08.30 - 12.00 Uhr 14.00 - 17.30 Uhr
donnerstags	08.30 - 12.00 Uhr 14.00 - 16.00 Uhr

montags, mittwochs und freitags nachmittags geschlossen.

Baesweiler, 25.04.2012

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*