

Änderung des Bebauungsplanes „Vor dem kahlen Hahn“ der Ortsgemeinde Helferskirchen

A. Begründung

I. Anlaß der Planänderung:

Der Bebauungsplan „Vor dem kahlen Hahn“ bietet die Möglichkeit außerhalb der überbaubaren Flächen, bauliche Anlagen zu errichten, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind. Dieses hat bisher zu einer ungeordneten Bebauung im Bereich der straßenseitigen „Nichtüberbaubaren Grundstücksflächen“ geführt. Aus diesem Grund soll die Textfestsetzung Nr. 4 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen insoweit geändert werden, daß in den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Bebauung mit Garagen, Carports, Gartenlauben und ähnlichen Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen wird.

II. Verfahren:

Gemäß § 13 BauGB können Änderungen eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Änderungspunkt berührt diese Grundzüge der Planung nicht, da der planerische Grundgedanke sowie das zugrunde liegende Leitbild des Bebauungsplanes dem Grunde nach nicht verändert wird. Die der Planung seinerzeit zugrunde liegende städtebauliche Konzeption wird durch die Randkorrekturen nicht verändert, so dass das vereinfachte Verfahren Anwendung finden kann.

B. Textfestsetzungen

Der Ursprungs-Bebauungsplan, ausgefertigt am 21. März 1996 und bekannt gemacht am 27. März 1996 wird in seinen textlichen Festsetzungen wie folgt geändert:

1. Die straßenseitigen nichtüberbaubaren Flächen sind von baulichen Anlagen wie Garagen, Carports und überdachten Stellplätzen sowie den Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit Ausnahme von Mülleinhausungen freizuhalten. In den sonstigen Flächen sind die v. g. baulichen Anlagen zulässig.

Aufgestellt: 25.09.2003

Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
- Bauamt -
(R. Kaiser)